
350.944
C78



1817
ARTES
VERITAS
SCIENTIA
LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF MICHIGAN
TUEBOR
CIRCUMSPICE



QUESTIONS
SUR L'ÉDIT
DES
HYPOTHEQUES.

Ce Livre se trouve

A PARIS,

CHEZ
- CELLOT, Imprimeur-Libraire, rue des Mathurins.
- DEBURE, fils aîné, Libraire, rue des grands Augustins.
- KNAPEN, fils ainé, Libraire, Place du pont St. Michel.
- MOUTARD, Imprimeur-Libraire, rue des Mathurins.
- Veuve DESAINT, Libraire, rue du Foin --- St. Jacques.
- VISSE, Libraire, rue de la Harpe.

QUESTIONS
SUR L'ÉDIT
DU MOIS DE JUIN 1771,
ET AUTRES LOIX POSTÉRIEURES
CONCERNANT
LES HYPOTHEQUES,

Par FRANÇOIS DE CORAIL DE SAINTE-FOY,
Avocat au Parlement de Toulouse.

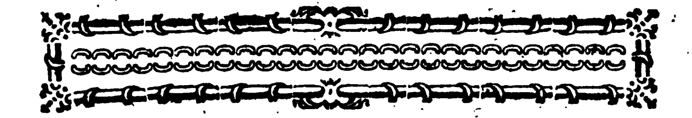
Omnia quæ à nobis geruntur, non ad nostri utilitatem & commodum, sed ad patriæ salutem conferre debemus.
CIC.

PRIX QUATRE LIV., broché.



A TOULOUSE,
Chez J. B. BROULHIET, Libraire.

M. DCC. LXXXV.
AVEC PRIVILEGE DU ROI.



A MONSIEUR,

MONSIEUR DE CATELLAN DE CAUMONT, Chevalier, Conseiller du Roi en tous ses Conseils, son Avocat-Général au Parlement de Toulouse.

MONSIEUR,

VOS bontés pour moi, votre nom cher à la Magistrature & au Barreau, les lumieres que vos ancêtres ont répandues sur la Jurisprudence-

ce; ces talens rares & précoces, qui, à l'âge où les hommes ne connaissent que plaisirs & frivolités, vous font déjà marcher à grands pas dans la carriere des BIGNON, *des* D'AGUESSEAU, *des* CAMBON, *des* RESSEGUIER; *ces vertus, qui vous ont concilié l'amour, le respect & la reconnaissance de vos concitoyens; tout me faisait un devoir de vous offrir cet hommage public.*

J'AI l'honneur d'être avec respect,

MONSIEUR,

VOTRE très-humble &
obéissant serviteur.
CORAIL DE SAINTE-FOY.



PRÉFACE.

IL a paru déjà deux autres ouvrages ſur cette matiere; ce n'eſt pas à nous à les juger.

Nous avons ſuivi une route oppoſée à celle que leurs Auteurs ont priſe ſucceſſivement.

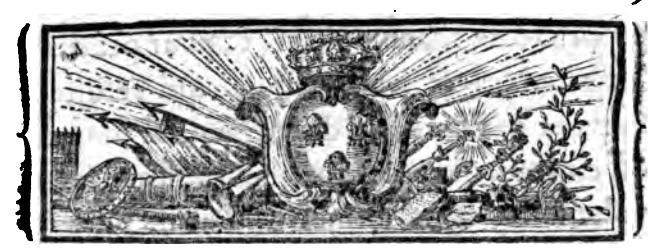
Nous avons cru qu'une Loi Françaiſe ne pouvait être expliquée que par la Juriſprudence Françaiſe.

Nous avons donc recueilli plus de ſoixante déciſions interprétatives de l'Édit, & qui diſtingueront à jamais NOS QUESTIONS des *Obſervations de M. B******* & du *Commentaire de M. R********.

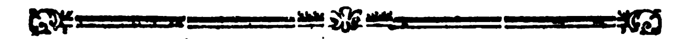
Nous rapportons au ſurplus toutes les

Loix ſur les Hypotheques, poſtérieures à l'Édit du mois de Juin 1771 ; & il en eſt de bien intéreſſantes, que MM. B****** & R******* n'ont jamais connues, telle que la Déclaration du 5 Septembre 1783, introductive d'un nouveau droit.





QUESTIONS SUR L'ÉDIT DU MOIS DE JUIN 1771, ET AUTRES LOIX POSTÉRIEURES CONCERNANT LES HYPOTHEQUES.



PRÉAMBULE.

LOUIS, par la grace de Dieu Roi de France & de Navarre : A tous présens & à venir, Salut. L'attention que Nous avons toujours eue de pourvoir à la conservation de la fortune de nos Sujets, Nous a porté à rechercher les moyens qui paraîtraient les plus convenables pour assurer le droit de

propriété de chacun d'eux, & pour prévenir les troubles & les évictions qui résultent souvent de l'omission des formalités longues & embarrassantes, auxquelles les décrets volontaires sont assujettis. Parmi tous les moyens qui peuvent conduire à un but aussi avantageux, Nous n'en avons pas trouvé de plus conforme aux regles d'une exacte justice & de plus propre à concilier les intérêts opposés de chacun de nos Sujets, que de fixer d'une maniere invariable l'ordre & la stabilité des hypotheques, & de tracer une route sûre & facile pour les conserver; de sorte que d'un côté les acquéreurs puissent traiter avec solidité & se libérer valablement, & d'un autre côté les vendeurs puissent recevoir le prix de leurs biens, sans attendre les délais d'un décret volontaire, formalité longue & simulée, introduite pour suppléer au défaut d'une loi que le bien général sollicitait de notre sagesse. Cette loi si désirable avait commencé à avoir une partie de son exécution par l'Édit du mois de Mars 1673, portant établissement des Greffes & enrégistrement des

oppoſitions pour conſerver la préférence aux hypotheques ; mais la forme qui avait été donnée à cet établiſſement, ayant rencontré des difficultés dans ſon exécution, il a été révoqué par autre Édit du mois d'Avril 1674. Nous nous ſommes déterminés à faire revivre un projet auſſi utile, en lui donnant une forme nouvelle, qui pût en rendre l'exécution plus facile, plus aſſurée, & d'un avantage plus général. Nous nous ſommes déterminés d'autant plus volontiers à prendre ce parti, qu'il facilitera la vente d'une quantité de petits objets & immeubles réels & fictifs, qui ne peuvent être acquis avec ſolidité, parce que les frais du plus ſimple décret volontaire en abſorberaient le prix & au delà ; enſorte que ces immeubles reſtent ſouvent abandonnés & ſans culture, par l'impuiſſance dans laquelle ſe trouvent les propriétaires de les cultiver, & les obſtacles que craignent ceux qui pourraient les acquérir, effrayés par l'exemple des pertes qu'éprouvent ſouvent ceux qui, ayant fait de pareilles acquiſitions, ſont obligés de les déguerpir ou d'en payer deux fois le

prix, par l'effet des demandes en déclaration d'hypotheque formées par les créanciers des vendeurs, ce qui donne lieu à des contestations également ruineuses pour les acquéreurs & les débiteurs. Tant de motifs d'utilité pour nos Sujets Nous ont déterminés, en abrogeant l'usage des décrets volontaires, à ouvrir aux propriétaires une voie facile de disposer de leurs biens, & d'en recevoir le prix pour l'employer aux besoins de leurs affaires, & aux acquéreurs de rendre stable leur propriété, & de pouvoir se libérer du prix de leur acquisition, sans être obligés de garder long-temps des deniers oisifs : Nous avons cru ne pouvoir prendre, pour cet effet, de meilleur modele, que l'établissement des offices de conservateurs des hypotheques des rentes sur les tailles, aides, gabelles, & autres rentes par Nous constituées, dont le public retire une utilité que le temps & l'expérience ne font que rendre plus sensible. A ces causes & autres, à ce Nous mouvant de l'avis de notre conseil, & de notre certaine science, pleine puissance & autorité royale, Nous

avons par le préſent Édit, perpétuel & irrévocable, dit, ſtatué & ordonné, diſons, ſtatuons & ordonnons, voulons & Nous plaît ce qui ſuit :

ARTICLE PREMIER.

NOUS avons créé & établi, créons & établiſſons par notre préſent Édit, une Chancellerie dans chacun de nos Bailliages & Sénéchauſſées, à l'effet ſeulement de ſceller les lettres de ratification qui ſeront obtenues ſur les contrats de vente, & autres actes tranſlatifs de propriété, mentionnés en l'article VI ci-après.

Par ſa Déclaration du 24 Novembre 1771, le Roi a établi de pareilles Chancelleries dans chacun des ſieges Royaux reſſortiſſant nuëment aux Cours Souveraines.

QUESTION PREMIERE.

Peut-on vendre un immeuble, ſous la condition que l'acquéreur ne prendra pas des Lettres de ratification ?

NON : cette condition eſt proſcrite par le texte de l'Édit, qui permet à tout acquéreur de purger ſon acquiſition par la voie des lettres de ratification ;

cette condition eſt donc illicite & la vente n'en doit pas moins ſubſiſter, parce que les conditions illicites ſont cenſées accomplies. Notre déciſion ne viole pas le droit de propriété du citoyen, il n'a pas dû compter ſur une convention que la Loi réprouve. D'ailleurs quel ſeroit le motif d'une pareille convention? La crainte des créanciers? Eh bien! C'eſt ce même motif qui force l'acquéreur à enfreindre la convention : il a intérêt de n'être pas évincé, de ne pas perdre ſes loyaux-coûts, ſes améliorations... ; au lieu que le vendeur n'éprouve aucun tort de la pourſuite des lettres de ratification ; ſes créanciers pouvaient auparavant aſſigner l'acquéreur en déclaration d'hypotheque, comm'ils peuvent s'oppoſer durant le temps de l'affiche du contrat.

QUESTION II.

L'Édit a-t-il un effet rétroactif?

OUI : le Légiſlateur n'a pas diſtingué les ventes antérieures à l'Édit, d'avec les ventes poſtérieures ; il a permis à tout acquéreur de faire ratifier ſon acquiſition ; & il le devait, deſqu'il abrogeait les décrets volontaires, afin que les acquéreurs antérieurs à l'Édit ne fuſſent pas privés du ſeul remede qui leur reſtait pour purger leurs acquiſitions.

On trouve dans *la Gazette des Tribunaux, tom.* 4, *pag.* 21, un Arrêt du Parlement de Grenoble, du 7 Juin 1777, qui a décidé la negative de notre

question : mais il ne faut pas s'y arrêter, l'espece n'en est pas certaine, elle est posée différemment dans *les Observations de M. B****** sur l'Edit; ce savant Professeur ajoute même que cet Arrêt a été cassé au Conseil.

Le même Parlement a rendu un Arrêt contraire le 31 Juillet 1781.

Vente d'immeubles par Rabatel à Pecou en 1767 & 1768; lettres de ratification scellées sans opposition le 16 Mars 1775; Sentence au Bailliage de Vienne le 11 Février 1777, qui, nonobstant les Lettres de ratification poursuivies par Pecou, le condamne à délaisser à Jeanne Pra, créanciere de Rabatel, les fonds par lui acquis, pour par celle-ci en jouir hypothécairement, suivant les Loix de la Province; appel de Pecou au Parlement de Grenoble, où, au rapport de M. l'Abbé Gassendi de Tartonne, la Sentence fut reformée & Pecou relaxé avec dépens. Il n'est pas inutile d'observer que, lors de cet Arrêt, le Défenseur de Jeanne Pra avait fondé le plus grand espoir sur l'Arrêt du 7 Juin 1777, dont il faisait usage.

Le Parlement de Rouen avait rendu le 18 Mars 1779, un Arrêt conforme à la derniere Jurisprudence du Parlement de Grenoble.

Le Parlement de Paris a jugé de même le 31 Août 1781, au rapport de M. de Malartic, dans la Cause d'une veuve Bardon, tutrice de son fils, contre Chautard.

QUESTION III.

N'y a-t-il que les propriétaires actuels qui puissent obtenir des Lettres de ratification ?

CETTE Question sera mieux entendue par un xemple.

Thimotée acquiert un immeuble : deux ans après il le vend, sans avoir pris des Lettres de ratification ; son acquéreur, qui le trouve bon garant, n'en prend pas aussi : cependant Thimotée apprend que son vendeur a des créanciers ; il se détermine à purger son acquisition, quoiqu'il ne soit plus propriétaire : le peut-il ?

La question a été proposée *Gaz. des Trib. tom.* 15, *pag.* 350. Voici notre opinion, telle que nous l'avons envoyée dans le temps à M. *Mars*, Auteur de cette précieuse collection.

« Il semble d'abord que Thimotée peut, comme il le desire, obtenir en son nom & sur son contrat des Lettres de ratification ; mais il n'en est pas de même, lorsqu'on a lu l'art. VI de l'Edit, *tous propriétaires ..... seront tenus de prendre à chaque mutation ....* : Ce ne sont donc que les propriétaires qui peuvent prendre des Lettres de ratification ; or, Thimotée qui a vendu à son tour n'est plus propriétaire ; les créanciers du premier vendeur, instruits de la revente, forment opposition

au

au préjudice du second vendeur, afin que l'acquéreur de ce dernier prenant des Lettres de ratification, elles puissent être scellées à la charge de leurs oppositions; ils savent que Thimotée, premier acquéreur, n'a pas fait ratifier son contrat, qu'ainsi leur opposition sur le premier vendeur serait inutile.»

« D'autre côté, le Législateur n'a pas voulu infructueusement, qu'on *fut tenu de prendre les Lettres à chaque mutation*; ces mots, *à chaque mutation*, doivent décider la question; Thimotée ayant négligé de faire ratifier à sa mutation, n'y est plus à temps après une seconde mutation, les Lettres devant être prises à chaque mutation par ceux qui veulent purger les hypotheques. »

ARTICLE II.

NOUS avons aussi créé & établi, créons & établissons dans chacun de nos Bailliages & Sénéchaussées, des Offices de conservateurs des hypotheques, Gardes-des-sceaux, & de Greffiers-expéditionnaires desdites lettres de ratification, dont le nombre & la finance seront fixés par un rôle arrêté en notre conseil.

ARTICLE III.

LES Offices de Gardes-des-sceaux près

nos Bailliages & Sénéchaussées, créés par notre présent Edit, seront & demeureront unis au corps des Officiers desdits Bailliages & Sénéchaussées, pour être exercés par celui desdits Officiers qui sera commis à cet effet. Voulons que le produit & émolument desdits Offices de Gardes-des-sceaux saient partagés entre tous les Officiers desdits Bailliages & Sénéchaussées.

ARTICLE IV.

POUR donner aux Officiers desdits Bailliages & Sénéchaussées des marques de la satisfaction que Nous avons du zele avec lequel ils rendent, à notre décharge, la justice qui est duë à nos sujets, & les encourager à s'acquitter de cette fonction intéressante, Nous leur avons fait don & remise de la finance dudit Office de Garde-des-sceaux.

ARTICLE V.

LES Offices de Greffiers-expéditionnaires des lettres de ratification, créés par notre présent Édit, pourront être possédés par les

Greffiers desdits Bailliages & Sénéchaussées.

ARTICLE VI.

TOUS propriétaires d'immeubles réels ou fictifs, par acquisition, échange, licitation ou autres titres translatifs de propriété, qui voudront purger les hypotheques, dont lesdits immeubles seront grévés, seront tenus de prendre à chaque mutation des lettres de ratification.

QUESTION PREMIERE.

Le preneur à fief, à cens, à emphytéose, à rente fonciere, à locatairie....., peut-il obtenir des Lettres de ratification sur son Bail ?

OUI : il est néanmoins vrai que, comme ce bail ne porte qu'une rente perpétuelle, & qu'en général le preneur ne donne point d'entrée, ou la donne bien modique, il n'y a pas, à proprement parler, de prix sur lequel les créanciers opposans puissent être colloqués en exécution de l'art. XIX, ce qui semble ôter au preneur la faculté purgative des Lettres de ratification.

Mais ces Lettres ne supposent pas nécessairement un prix à distribuer aux créanciers opposans ; on ne

trouve dans l'Edit aucun article qui établisse cette néceſſité de prix ; au contraire, l'art. VI, fait participer tous propriétaires d'immeubles indiſtinctement à la faculté purgative ; d'où il ſuit qu'elle eſt accordée au preneur à fief, &c.

L'art. XIX, qui regle la collocation des créanciers oppoſans & la diſtribution du prix, n'a eu en vue que le cas du contrat de vente; les Loix étant générales, ne peuvent prévoir que les événemens les plus ordinaires, *ea quæ rarò accidunt non cadunt ſub lege.*

Les termes même de l'art. XIX, indiquent que c'eſt là ſon vrai ſens ; « *entre les créanciers oppoſans, les » privilégiés ſeront les premiers payés ſur le prix deſ» dites acquiſitions* ..... » Ce mot, *acquiſitions*, eſt employé d'une maniere ſpéciale, pour déſigner le contrat de vente, comm'il le déſigne auſſi ſur l'art. VI. Ce qui ôte enfin juſqu'au plus léger doute, c'eſt que, quand le Légiſlateur a entendu parler de tous titres de propriété, il s'eſt ſervi de l'expreſſion générique, *Mutations*; V. l'art. XV.

Cependant lorſqu'il a été pris des Lettres de ratification ſur les baux-à-fief, à cens ....., ſur les échanges, partages, licitations ....., & qu'il y a été compté ou ſtipulé de l'argent, ſoit entrée, ſoit ſoûte de retour, ſoit autrement; le ſort de cet argent eſt déterminé par l'art. XIX ; il doit être départi aux créanciers en la maniere preſcrite par cet article: ceux-ci ont auſſi le droit d'enchérir & ſur-en-

chérir, conformément à l'art. IX, en se soumettant d'augmenter tant l'argent donné par le preneur, le licitant...., que la rente stipulée dans le bail.

Il y a des Jurisconsultes qui ont pensé que le preneur à bail-à-fief, &c., qui poursuit des Lettres de ratification, peut être forcé d'abandonner l'héritage, ou de payer aux créanciers opposans le prix qu'il leur a plu de donner à cet héritage par leurs sur-encheres; de crainte que le débiteur, colludant avec un tiers, ne lui fit passer tous ses biens, au préjudice de ses créanciers, en colorant le contrat du titre de bail-à-fief, &c.

D'autres Jurisconsultes ont cru que les créanciers opposans peuvent de suite faire vendre la rente perpétuelle, représentative de l'héritage aliéné, à cause du changement de mains opéré par le bail de cet héritage qui étoit affecté à leur hypotheque.

Nous ne saurions adopter aucun de ces avis: Que fait le preneur lorsqu'il poursuit des Lettres de ratification? Il cherche seulement à purger les hypotheques assignées sur l'héritage, qui ne cesse d'être hypothequé aux créanciers opposans du bailleur; ces Lettres de ratification ne nuisent donc point à ceux-ci; ils peuvent, à l'échéance de leur créance, se venger & sur l'héritage aliéné & sur les autres biens de leurs débiteurs & en poursuivre la vente judiciaire.

Quant au prix porté par les sur-encheres des

créanciers oppofans, ou on a entendu une entrée par de là la rente perpétuelle, ou une augmentation de rente, ou bien un prix donné à l'héritage aliéné fans s'occuper de la rente ftipulée dans le bail.

Dans les deux premiers cas, le preneur doit délaiffer l'héritage, ou parfournir le montant de la derniere fur-enchere, art. IX.

Il n'en eft pas de même dans le dernier cas; les Lettres de ratification fe bornant à purger les hypotheques, fans toucher à la propriété, ni aux autres droits réels (Art. VII.) ne fauraient convertir forcément un bail à fief, &c., en un contrat de vente; il faudrait néanmoins leur faire produire cet effet, pour que le preneur fut tenu de délaiffer ou de parfournir le plus haut prix. La collufion d'un tiers avec le débiteur n'eft qu'une vaine chimere, puifqu'elle ne pourrait jamais préjudicier aux créanciers qui, par leurs oppofitions, auraient confervé tous leurs privileges & hypotheques fur l'héritage aliéné.

Comme le preneur peut obtenir des Lettres de ratification, le bailleur, c'eft-à-dire, le Seigneur directe, le propriétaire de la rente fonciere...., qui fait déguerpir l'emphytéote, le locatifte...., peut auffi prendre la voie purgative de l'Edit, afin d'affranchir l'héritage des privileges & hypotheques que celui-ci a pu y conftituer pendant fa jouiffance; Ainfi jugé par Arrêt du Confeil d'Etat du 16 Décembre 1777 au profit de la Dame d'Alayrac.

QUESTION II.

Le Mari, dont la Femme a été dotée en immeubles, le donataire particulier (1), le légataire d'immeubles peuvent-ils prendre des Lettres de ratification ?

OUI : le contrat de mariage, la donation, la disposition de derniere volonté sont leurs titres de propriété ; rien ne s'oppose à ce qu'ils purgent leurs nouveaux biens des privileges & hypotheques qui peuvent les affecter ; leurs titres sont compris dans la disposition textuelle de l'Edit ; « *tous propriétaires d'immeubles .... par acquisition .... ou autres titres translatifs de propriété, qui voudront purger, &c.* » L'Edit est un monument de bienfaisance ; on ne saurait en trop étendre l'application, pour faire participer à ses faveurs un plus grand nombre d'hommes. L'Auteur estimable de la *Gazette des Tribunaux* a recueilli, *tom.* 8, *pag.* 232, un Arrêt qui a jugé, que les Lettres de ratification prises par le donataire particulier avaient purgé les hypotheques des créanciers du donateur.

---

(1) Dans le ressort du Parlement de Toulouse, les Lettres de ratification ne peuvent avoir lieu, que pour les contrats translatifs de propriété à titre onereux ; *premiere modification* de l'Arrêt de cette Cour, du 7 Septembre 1772, portant enrégistrement de l'Édit.

QUESTION III.

L'héritier, le donataire universel peuvent-ils poursuivre des Lettres de ratification ?

NON : l'héritier succéde tant à l'actif qu'au passif du défunt, il est sa parfaite image, *successor in universum jus defuncti* ; par l'adition de l'hérédité, il a contracté tacitement avec les créanciers de cette hérédité, il est devenu lui-même leur débiteur ; or, il repugne à toute idée de justice, qu'il puisse être permis au débiteur de purger les hypotheques de ses créanciers.

Peu importe qu'il ne soit qu'héritier bénéficiaire ; cette qualité ne lui donne que la faculté de répudier la succession, si elle lui est onéreuse, à la charge de rendre compte de son administration ; mais, tant qu'il conservera la qualité d'héritier, qu'il possédera les biens de la succession, il sera tenu des dettes du défunt, avec lequel il sera, pour ainsi dire, identifié : cette vérité a échappé à *l'Observateur de l'Édit, page* 60.

Comme le donataire universel n'est pas moins tenu des dettes du défunt, que l'héritier ; il faut lui appliquer la même décision.

Le Roi & les Seigneurs qui succédent à titre de dèshérence ou de confiscation, encore le Roi lorsqu'il recueillit à titre d'aubaine, les légataires universels...... doivent être considérés comme les

héritiers bénéficiaires, quant à la faculté de purger les hypotheques.

QUESTION IV.

La veuve peut-elle avoir récours aux Lettres de ratification, pour purger les Hypotheques des immeubles qu'elle possede comme commune?

NON: Parce qu'en qualité de commune, elle est obligée personnellement, jusqu'à concurrence de ce qu'elle profite de la Communauté; mais rien n'empêche qu'elle n'en obtienne, pour purger les hypotheques des immeubles qui lui ont été abandonnés en paiement de ses reprises.

Elle peut encore en obtenir, tout comme les autres co-licitans, pour les immeubles adjugés par licitation.

QUESTION V.

Quoique les Offices se purgent ordinairement par le sceau des provisions; en exécution de l'Edit du mois de Février 1683, n'y a-t-il pas des cas, où les propriétaires d'Offices peuvent recourir à la voie purgative des Lettres de ratification?

LA matiere des Offices paraît ne pas appartenir à l'Edit que nous expliquons, puisqu'elle a ses Loix

particulieres : Mais on peut dire auſſi que l'art. XXXVIII de cet Edit ayant dérogé à toute autre Loi contraire, les Offices, comme immeubles fictifs, ne ſont pas entiérement étrangers à l'Edit ; ſous ce rapport, nous ſera-t-il permis de haſarder un ſentiment ?

Suppoſons ; 1°. Que le vendeur d'un Office en ait réſervé l'uſufruit ; 2°. Que l'acquéreur pur & ſimple, ſans aucune reſervation du vendeur, ne veuille où ne puiſſe pas obtenir des proviſions : N'eſt-il pas juſte dans ces deux hypotheſes, que l'Edit vienne au ſecours des nouveaux propriétaires ? On ne ſaurait trop étendre, nous le répétons, la diſpoſition d'une Loi bienfaiſante. Au ſurplus, l'acquéreur ne pourrait dépoſer ſon contrat & pourſuivre des Lettres de ratification, qu'au Bailliage ou en la Sénéchauſſée du domicile de ſon vendeur, conformément à l'art. X, ſans diſtinction des lieux où ſe fait l'exercice de l'Office.

QUESTION VI.

Dans les pays, où les rentes conſtituées ſont réputées immeubles, le débiteur de ces rentes qui ſe libere, doit-il, pour ſe mettre à l'abri de toute inquietude, faire ratifier la quittance de rembourſement ?

NON : Parce que ce débiteur ne fait aucune acqui-

ſition ; il ſe contente d'affranchir ſes biens de l'hypotheque dont ils étaient affectés.

Il doit cependant prendre, avant de rembourſer, un certificat du Conſervateur, qu'il n'y a point d'oppoſition à la charge de ſon créancier : car, s'il y en a, l'hypotheque ſubſiſtera toujours à l'égard de cet oppoſant nonobſtant le rembourſement & elle ne pourra s'éteindre que par ſa main-levée.

QUESTION VII.

L'acquéreur d'un droit réel, celui d'une hérédité ouverte peuvent-ils obtenir des Lettres de ratification ?

D'ABORD, le premier le peut : on a toujours conſidéré les droits réels, comm'une eſpece d'immeubles fictifs, ce qui ſuffit pour les rendre ſuſceptibles de Lettres de ratification.

Pour le ſecond acquéreur, il ne le peut que dans le cas, où le paſſif de l'hérédité aura reſté à la charge de ſon vendeur ; autrement, il n'a pas plus de droit que celui-ci qui, étant tenu des mêmes actions que le défunt à qui il a ſuccédé, eſt privé du bénéfice des Lettres de ratification : il faut ſuppoſer du reſte qu'il y a des immeubles dans l'hérédité.



QUESTION VIII.

Le vendeur n'étant pas propriétaire, l'acquéreur a-t-il pu purger par des Lettres de ratification les privileges & Hypotheques assis sur les biens vendus ?

LA question s'étant présentée au Parlement de Paris, un Arrêt du 31 Août 1781, a décidé l'affirmative. En voici l'espece.

Valette avait vendu un immeuble dotal de sa femme à Bardon, dont la veuve, comme tutrice de leur enfant, fit ratifier le contrat ; Chautard, créancier de Blaise Grand-Champ, pere de la femme Valette, assigna la veuve Bardon en déclaration d'hypotheque ; Sentence du Juge de Langeac qui la relaxa ; appel en la Sénéchaussée de Riom, où la Sentence fut infirmée : ce succès de Chautard ne fut pas de longue durée ; le Parlement ordonna bien-tôt, par un Arrêt définitif, l'exécution de la Sentence de Langeac. L'unique moyen de la veuve Bardon était fondé sur la disposition de l'Edit, qui attribue aux Lettres de ratification la faculté purgative à défaut d'opposition des créanciers.

Ces lettres ne purgent point la propriété (art. VII.); ainsi la femme Valette, ou ses représentans pourraient, après la dissolution de son mariage, revendiquer la propriété contre les héritiers de l'acquéreur ; le créancier lui-même, quoique débouté par l'Arrêt,

le pourrait aussi, comme exerçant les actions de la femme Valette, sa débitrice; l'Arrêt ne serait point un obstacle à sa nouvelle demande; il ne viendrait pas contre la chose jugée, puisqu'il ne demanderait plus de son chef, mais de celui de sa débitrice, véritable propriétaire; & le délaissement étant ordonné, il se vengerait sur l'immeuble.

QUESTION IX.

Les Lettres de ratification purgent-elles l'action de rescision pour lésion d'outre-moitié du juste prix de la vente?

M. *B*******, en ses *Observ. sur l'Edit*, p. 64, se décide pour la négative; pour nous, nous crayons qu'il faut faire cette précision: ou l'action de rescision est intentée par celui qui a vendu à l'acquéreur qui vient de faire ratifier son contrat, ou bien c'est un des précédens vendeurs qui exerce cette action; dans la premiere hypothese, nous pensons comme M. *B*******.; dans la seconde, nous sommes d'un avis contraire; faute d'opposition de la part des premiers vendeurs pour conserver leur action, ils en sont déchus, art. VII.

Il faut faire la même distinction sur l'action de rescision pour lésion du tiers au quart, en matiere de partage.

à l'adjudicataire : il faut se conduire comm'en matiere de retrait, où les Lettres de rescision sont toujours dirigées contre celui qui a retrait ; *Pothier, du contrat de vente, p. 5, ch. 2, §. 3. Perindè est,* dit Charles Dumoulin, *ac si emisset ab ipso venditore, & primus emptor non est ampliùs in consideratione, & perindè habetur ac si non emisset.*

QUESTION XII.

Godefroi a acquis pour son ami élu ou à élire, peut-il faire ratifier son contrat, avant d'avoir fait l'élection ?

OUI ; il est même important pour Godefroi de poursuivre au plutôt des Lettres de ratification qui serviront à l'ami qu'il élira dans l'an de son acquisition ; Godefroi aura été son mandataire & les créanciers de celui-ci n'auront aucun droit sur l'immeuble dont il s'agit.

ARTICLE VII.

LES lettres de ratification purgeront les hypotheques & privileges à l'égard de tous les créanciers des vendeurs, qui auront négligé de faire leur opposition dans la forme qui sera prescrite ci-après, avant le sceau d'icelles ; & les acquéreurs des immeubles qui auront pris des semblables lettres de ratification

tification en demeureront propriétaires incommutables, ſans être tenus des dettes des précédens propriétaires, en quelque ſorte & ſous quelque prétexte que ce ſoit, ainſi & de la même maniere que les acquéreurs des Offices & des rentes par Nous conſtituées, ſont libérés de toutes dettes par l'effet des proviſions & des lettres de ratification qui s'expédient en notre grande Chancellerie : ſans que néanmoins leſdites lettres de ratification puiſſent donner aux acquéreurs, relativement à la propriété, droits réels, fonciers, ſervitudes & autres, plus de droits que n'en auront les vendeurs ; l'effet deſdites lettres étant reſtreint à purger les privileges & hypotheques ſeulement.

IL eſt facile de juger que les Lettres de ratification ont été ſubſtituées aux décrets volontaires, abrogés par l'art. XXXVII & dont les formes étaient auſſi embarraſſantes que longues. Aujourd'hui l'expoſition du contrat portant aliénation, avertit les créanciers de veiller à la conſervation de leurs droits, les met en demeure, leur ôte tout prétexte de cauſe d'abſence ou ignorance ; & s'ils négligent de former oppoſition, ils ſont cenſés avoir remis leurs droits, par une préſomption *juris & de jure* ; leur négligence (ſuivant l'Auteur de l'Art., Hypo-

theque du *Repert. de Jurisp.*, t. 30, p. 71,) eſt comparée à la fraude ; & l'ignorance qu'ils allégueraient, eſt, aux yeux de la Loi, ſi craſſe, qu'elle eſt intolérable.

Les Lettres de ratification ont un rapport très-intime avec les appropriances par bannies, établies par la Coutume de Bretagne & qui ſubſiſtent encore dans cette Province, n'ayant pas été abolies par notre Edit : on peut appliquer aux Lettres de ratification, ce que d'*Argentré* a dit des appropriances.

Les ſolemnités des bannies, d'après ce profond Juriſconſulte, ont été inventées en faveur des acquéreurs, & pour qu'ils ne fuſſent pas dupes, ignorant les droits que des tiers pourraient avoir dans des biens qu'ils ont acquis. Les bannies tirent leur force des publications répétées... ; d'où l'on infére le conſentement de celui qui les a laiſſé faire ſans s'y oppoſer ; il eſt convaincu par là d'une ignorance craſſe & intolérable ; car avoir mépriſé l'autorité de la Loi, c'eſt avoir conſenti à la remiſe de ſon droit, ou avoir commis un délit qui ne doit pas tourner au préjudice de l'acquéreur, celui-ci ayant fait tout ce qui dépendait de lui.

QUESTION PREMIERE.

L'acquéreur qui veut conſerver ſes Hypotheques ſur les biens acquis, eſt-il obligé de s'oppoſer au ſceau des Lettres de ratification qu'il pourſuit ?

IL faut diſtinguer ; ou ſes hypotheques réſultent

de ſon contrat d'acquiſition, ou elles n'en réſultent pas; dans le premier cas, il n'eſt pas tenu de former oppoſition; comm'il n'était pas obligé jadis de s'oppoſer au décret volontaire qu'il faiſait pourſuivre ſur lui; on trouve dans le *Rep. de Juriſp. tom. 30, pag* 82, pluſieurs Arrêts & Sentences qui l'ont ainſi jugé avant l'Edit; en effet, le contrat fait aſſez connoître les hypotheques de l'acquéreur, une oppoſition ne ferait qu'augmenter les frais: V. au ſurplus la Queſtion qui ſuit.

Dans le ſecond cas, l'acquéreur eſt tenu de s'oppoſer, s'il veut être alloué ſur le prix au rang de ſon privilege ou hypotheque, art. XIX.

QUESTION II.

Le créancier délégué dans le contrat portant aliénation, eſt-il tenu de s'oppoſer?

Cette Queſtion eſt traitée dans une lettre de feu M. *Mitantier*, célébre Avocat au Parlement de Paris, inſérée dans le tom. 8, de la *Gaz. des Trib.*, pag. 77.

« ..... Avant l'Edit, les hypotheques ne ſe purgeaient que par des décrets volontaires; & pour venir ſur le prix en ordre d'hypotheque, il fallait avoir formé oppoſition au décret. Une ſeule claſſe de créanciers conſervait ſes droits, ſans être ſoumiſe à cette formalité; c'était celle des créanciers délégués par le contrat d'acquiſition, une foule d'Arrêts avaient établi cette préciſion. »

« L'Edit de 1771 a paru, les décrets volontaires ont été abrogés, & les Lettres de ratification y ont été substituées ; l'art. VII porte que ces Lettres purgeront à l'égard de tous ceux qui auront négligé de former leur opposition. »

« Alors se sont élevées au Palais deux opinions également respectables par le nom des Jurisconsultes qui les soutenaient. »

« Les uns s'arrêtant à la lettre judaique de la Loi, pensaient qu'elle abrogeait entierement l'ancienne Jurisprudence, admise pour les décrets volontaires ; que la délégation dans le contrat ne valait plus opposition ; qu'il fallait que tous créanciers, même les délégués, formassent opposition pour conserver leurs droits ; ils se fondaient sur ce que l'art. VII porte, que les Lettres de ratification purgeront les immeubles, *ainsi & de même que les acquéreurs des Offices.... sont libérés par l'effet des provisions* ; or, suivant la Déclaration du Roi du 17 Juin 1703, interprétative de l'Edit de Février 1683, concernant la vente des Offices, art. I. *Tous créanciers, même ceux qui auront été délégués par le contrat de vente.... seront tenus de s'opposer au sceau des Lettres de provisions, pour la conservation de leurs droits.* »

« Les autres soutenaient que les Lettres de ratification ayant été substituées aux décrets volontaires ; la Jurisprudence introduite pour ceux-ci devait s'appliquer à celles-là ; que l'Edit n'avait pas pu

entendre que les créanciers délégués feraient compris dans cette déchéance générale, prononcée contre les non oppofans, parce que l'objet de l'oppofition n'étant que d'inftruire l'acquéreur de l'exiftence de la dette, cet objet était rempli plus directement encore par la délégation portée au contrat. »

« Ces doutes font aujourd'hui fixés par deux Arrêts uniformes, rendus au Parlement de Paris, à l'Audience & fur Appointement; ces Arrêts ont adopté la derniere opinion. »

« Le premier, du 21 Juin 1779, a jugé la queftion de droit toute nue, plaidans MM. *Rimbert* & *Aujollet.* »

« Le fecond, du 6 Juillet fuivant, rendu au rapport de M. Pafquier, a également jugé le point de droit, favoir, que la délégation dans le contrat vaut oppofition; on peut voir l'efpece de cette conteftation dans un très-bon Mémoire de M. *Durot*, pour le fieur Luzarche contre le créancier délégué. »

« On avait produit dans cette Inftance un autre Arrêt rendu le 28 Mars 1776, au rapport de M. l'Abbé de Malefieux, qu'on difait avoir pareillement jugé en faveur du créancier délégué; mais il n'eft pas certain que ce foit précifement cette queftion qu'il ait décidée. »

« Voilà donc l'ancienne Jurifprudence appliquée aux Lettres de ratification; & c'était tout à la fois le vœu de la raifon & de la Loi. »

On trouve dans le *Repert. de Jurisp.* tom. 57, pag. 369, un Arrêt du Parlement de Paris du 20 Août 1782 qui, entr'autres dispositions, réserve les droits des créanciers délégués dans le contrat de vente que des Lettres de ratification avaient suivi, quoiqu'ils eussent négligé de former leur opposition ; cet Arrêt a donc jugé que la délégation vaut opposition.

V. ci-après sur la quest XVIII, de l'art. XIX, plusieurs autres préjugés à l'appui de la négative de la présente question ; négative que nous avons décidée le 20 Mars 1784, consultant pour Marie-Anne Bourges contre Bonnet, dans une Instance pendante devant le Siege Royal de Curval.

QUESTION III.

La demande en déclaration d'Hypotheque tient-elle lieu d'opposition?

NON: L'opinion contraire à long-temps prévalu; elle avait même séduit plusieurs Jurisconsultes connus, qui se fondaient principalement sur un Arrêt du Parlement de Paris du 18 Juillet 1776, dont la véritable disposition était ignorée. (1)

(1) Cet Arrêt a seulement jugé qu'un acquéreur, contre lequel un des créanciers du vendeur a obtenu une condamnation personnelle, en conséquence d'une action en déclaration d'Hypotheque, ne pouvait pas se soustraire à cette même condamnation, en prenant ensuite des Lettres de ratification. *Gaz. des Trib.* tome 14, pag. 93. On jugerait même aujourd'hui le contraire.

On est assez généralement convenu aujourd'hui, qu'il ne suffit pas au créancier d'avoir assigné en déclaration d'hypotheque; & que s'il n'a pas fait opposition, il n'a pas part au prix de l'acquéreur qui a fait ratifier son contrat. Tel est le sentiment des bons Auteurs de nos jours, MM. *Olivier de St. Vast*, *Cout. du Maine*, tom. 4, pag. 135 & 137; *Cottereau*, *Cout. de Touraine*, n°. 5170; *Souchet*, *Cout. d'Angoumois*, tom. 2, pag. 252 (1); *Mars*, tom. 16, pag. 141...... On peut citer, à l'appui de leur doctrine, cinq Arrêts conformes: l'un du Parlement de Paris du 27 Août 1779, au rapport de M. Clement d'Etoges; le second de la même Cour du 9 Juillet 1781, plaidans MM. *Fromentin* & de *Villantroys*; le troisieme du Parlement de Grenoble du 31 Juillet 1781, au rapport de M. l'Abbé Gassendi de Tartone; le quatrieme du Parlement de Toulouse du 17 Avril 1780 (2); le cinquieme

---

(1) M. *Souchet* s'est trompé, *loco citato*, lorsqu'il a dit que M. *Merlin*, l'Aigle du Barreau de Douai, avait soutenu l'affirmative de notre question, dans le *Repertoire de Jurisprudence*, dont il est un des principaux co-opérarateurs.

(2) Cet Arrêt a déclaré les fiefs vendus par le sieur de Laval, purgés des Hypotheques du sieur Pasturel, par l'effet des Lettres de ratification poursuivies par les sieurs Dejean & Fraissinet, acquéreurs, nonobstant l'instance en déclaration d'Hypotheque engagée contr'eux devant le Sénéchal de Villefranche du Rouergue.

du Conseil d'Etat du 16 Décembre 1777 (1). La Jurisprudence du Châtelet de Paris est la même.

En effet, l'opposition est le seul moyen introduit par l'Edit pour conserver les hypotheques, au cas de vente du débiteur suivie de Lettres de ratification ; tant pis pour celui qui n'en profite pas &

(1) Il est nécessaire de rapporter l'espece de ce dernier Arrêt ; elle servira à faire connaître plus particuliérement l'esprit de L'Édit. La Dame d'Alayrac avait baillé à rente fonciere perpétuelle certains biens au nommé Vidal ; celui-ci s'était obligé envers Sicard Bonnet & Compagnie, Négocians à Muret, pour fournitures de bois qui avait servi à réparer les bâtimens existans sur ces biens ; faute de paiement, ceux-ci avaient poursuivi des Sentences de condamnation contre Vidal ; d'autre côté, la Dame d'Alayrac était rentrée en possession des biens aliénés, en exécution de plusieurs Arrêts du Parlement de Toulouse ; Sicard Bonnet & Compagnie en ayant été instruits, assignerent le 31 Août 1775 la Dame d'Alayrac devant le Présidial de Toulouse, pour voir déclarer exécutoriables contr'elle, les Sentences rendues contre Vidal ; celle-ci se hâta de poursuivre des Lettres de ratification, qui lui furent scellées le 23 Décembre 1775 sans opposition ; au mépris de ces Lettres, le Présidial condamna le 12 Août 1776 la Dame d'Alayrac, à payer la créance de Sicard Bonnet & Comp. ; cette Dame s'étant pourvue au Conseil, Arrêt qui cassa le Jugement Présidial, déchargea la Dame d'Alayrac des condamnations contr'elle prononcées, ordonna le remboursement des sommes qu'elle pourrait avoir payé en exécution dudit Jugement & fit défenses au Présidial de Toulouse de rendre à l'avenir de pareils Jugemens.

qui a recours à des uſages, qui ne ſont bons qu'autant qu'ils concourent avec l'oppoſition.

Qu'importe que la demande en déclaration d'hypotheque ſoit de droit public, comme le dit l'Auteur de l'art, hypotheque, *Repert. de Juriſp.* (1), tom. 30 ? Qu'importe que cette demande n'ait pas été abrogée ? S'enſuit-il de là qu'elle doit tenir lieu d'oppoſition ? Non certainement ; on peut tout au plus en conclure, qu'un créancier prudent ne néglige aucune de ces deux voies & conſerve ſes hypotheques : c'eſt là le meilleur parti. *Hic murus aheneus eſto.*

Nous ajoutons que quand même, ſur une demande en déclaration d'hypotheque, on aurait obtenu une premiere Sentence, qui déclarerait les objets acquis, ſujets à l'hypotheque du demandeur, ſi, ſur l'appel de cette Sentence, l'acquéreur parvient à obtenir des Lettres de ratification ſur ſon contrat ſans oppoſition de la part de ſon adverſaire ; il purge contre lui, nonobſtant ſa premiere Sentence & la conteſtation ſur l'appel. *Gaz. des Trib.* tom. 12, pag. 299, & tom. 14, pag. 12. L'Arrêt

(1) Cet Article était fait depuis long-temps, lorſque nous avons été invités à co-opérer au *Repertoire de Juriſprudence*, où nous n'avons pu fournir que quelques Articles ; nous travaillons à un ſupplément à certains Articles de cet ouvrage, & ſur-tout à celui, Hypotheque, qui ne paraîtra néanmoins qu'après la publication de nos queſtions.

du Parlement de Grenoble, cité ſur la préſente queſtion, l'a jugé.

On a ſuppoſé, *Gaz. des Trib.* tom. 13, pag. 37, qu'un Procureur a acquis un immeuble; il eſt aſſigné en déclaration d'hypotheque; après conteſtation en cauſe, il évoque ſon garant; il demande enſuite un délai ſous différens prétextes; par conſidération perſonnelle, le Procureur du demandeur y conſent; l'acquéreur profite de ce délai, pour dépoſer ſon contrat au Greffe des hypotheques: aujourd'hui, il ſe défend par ſes Lettres de ratification, ſcellées ſans oppoſition: on a demandé ſi l'action formée par le créancier, la conteſtation en cauſe, la reconnaiſſance réſultant de la demande en garantie, enfin l'abus de confiance & la mauvaiſe foi détruiſent l'exception de cet acquéreur?

M. *Hermange*, Procureur à Roſoy en Brie, a ſoutenu la négative, *Gaz. des Trib.* tom. 14, pag. 12, ſans doute pour l'honneur de ſa profeſſion; mais il eſt dans l'erreur, parce qu'il n'a pas fait attention, que dans l'eſpece propoſée le Procureur avait abuſé de la confiance de ſon Confrere, afin d'obtenir un délai, à la faveur duquel il pût *traitreuſement* obtenir des Lettres de ratification; c'eſt là un véritable délit, qui n'eſt pas trop puni par l'inutilité des Lettres, vis-à-vis du créancier que la démarche de cet acquéreur a trompé.

M. *Hermange* eut dû douter de la poſſibilité morale de l'eſpece: les Procureurs ſont aujourd'hui

des Officiers honnêtes, jaloux d'une réputation méritée de probité & non moins bienfaisans (1) qu'instruits, que leurs qualités personnelles appellent souvent à remplir les Offices municipaux (2), & qui sont incapables d'une bassesse de conduite.

QUESTION IV.

L'acquéreur d'un Curé, qui a obtenu des Lettres de ratification scellées sans opposition, est-il à l'abri de l'action en réparation bénéficiale après la mort du Curé ?

CETTE question n'est pas sans difficulté.

On peut dire pour l'acquéreur, que l'action en réparation bénéficiale étant confiée particuliérement au ministere public qui n'a pas fait opposition, les Lettres de ratification ont purgé l'hypotheque de la Paroisse qui pouvait aussi agir par son Syndic : D'ailleurs, les meubles qui garnissent le manoir du bénéfice, sont le gage naturel de cette réparation ; & il est contre le commerce des biens d'attaquer un acquéreur de bonne foi, qui a joui tranquillement depuis plusieurs années & qui a pris les précautions

(1) La collection de la *Gaz. des Trib.* a conservé plusieurs traits de bienfaisance de cette classe de Ministres de la Justice, si souvent outragés dans les plattes productions de quelques mauvais comiques.

(2) La Ville de Toulouse comptait en 1784 trois Procureurs au nombre de ses Capitouls.

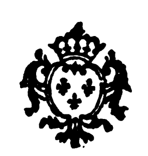
indiquées par la Loi ; s'il en était autrement, les titulaires des bénéfices susceptibles de réparation seraient dans une espece d'interdiction civile, où il leur en couterait immensement pour constater par des procédures légales, à l'époque de la vente, que leurs bénéfices sont en état ; ce qui contrarie l'esprit de l'Édit qui est si favorable aux vendeurs.

On peut répondre pour la Paroisse, qu'aux termes de notre art. VII, il faut le concours de deux choses, pour opposer à un créancier l'effet des Lettres de ratification ; la premiere, qu'il ait été créancier du vendeur lors de la vente & des Lettres ; la seconde, qu'il ait négligé de s'opposer ; c'est sur-tout la négligence des créanciers que la Loi veut punir, sa disposition est relative & limitée aux créanciers qui négligeront de s'opposer ; or, ici on ne peut point en excepter contre la Paroisse, le besoin de réparations n'était pas certain, elle n'était donc pas créanciere, elle ne pouvait donc pas faire faire opposition par son Syndic, il n'y a donc aucune négligence de sa part. Le ministere public devait encore moins former opposition : ce serait charger ces Officiers d'un trop grand soin, que de les obliger de veiller continuellement à ce que les Bénéficiers n'aliénent pas leur patrimoine : ils doivent veiller à la vérité à l'entrétien des Bénéfices ; mais la Loi qui leur impose cette obligation, leur enjoint de ne procéder aux moyens qu'elle indique, qu'avec retenue & circonspection, par la seule nécessité de conserver

les bâtimens & les Eglises. En outre, comm'on ne peut prescrire contre le droit public, on ne le peut aussi contre le ministere public, ni le repousser par défaut d'opposition.

On peut ajouter que l'esprit de l'Edit paraît être (V. les art. XXXII & XXXIII.) que, tant que le droit d'un créancier n'est point ouvert lors de la poursuite des Lettres, on ne peut les lui opposer lorsque son droit commence à exister & que son hypotheque remonte à une époque antérieure à la vente des biens hypothequés.

La question ne s'étant présentée dans aucun Tribunal, est encore soumise à l'examen impartial des Jurisconsultes ; s'il fallait nous décider pour l'une ou l'autre des opinions que nous avons rapportées, nous dirions : La premiere nous touche davantage ; elle s'allie avec le texte de la Loi, qui n'a excepté de l'obligation de s'opposer, que trois sortes de personnes, (art. XXXII & XXXIII.) & qui oblige toutes les autres sans distinction de former opposition, sous peine de déchéance de leurs hypotheques, art. XVII ; la premiere opinion nous paraît donc préférable.



QUESTION V.

Les créanciers qui ne peuvent point exercer leurs droits ſur les immeubles vendus, ſont-ils tenus de s'oppoſer, à peine de déchéance de leurs Hypotheques ?

OUI ; & l'effet de leur oppoſition ſera de demander que les créanciers oppoſans, moins privilégiés qu'eux, ou poſtérieurs en hypotheque à eux, venant à recevoir, donnent caution de rapporter, lorſque les droits des premiers ſeront libres.

QUESTION VI.

Jean vend un immeuble ; Pierre ſon créancier ne fait point oppoſition aux Lettres de ratification obtenues par l'acquéreur ; mais François créancier de Pierre s'oppoſe en ſous-ordre ; on demande ſi François à conſervé l'Hypotheque de Pierre.

OUI : Le créancier en ſous-ordre peut exercer les droits de ſon débiteur, même malgré lui, en le faiſant à ſes riſques, périls & fortunes ; il n'y a pas de principe plus certain ; il peut principalement former oppoſition à un décret ; il le peut donc à des Lettres de ratification ; il ſe fait alors une ſorte de ſubrogation légale, qui met le créancier en ſous-ordre dans tous les droits de ſon débiteur ; la créance du créancier principal eſt néceſſairement dé-

noncée par l'oppoſition du créancier en ſous-ordre à l'acquéreur qui ne peut la méconnaître & dont les lettres ne ſont ſcellées qu'à la charge de cette oppoſition.

QUESTION VII.

Un acquéreur dépoſe ſon contrat pour obtenir des Lettres de ratification ; un créancier Hypothécaire du vendeur peut-il, au lieu de former oppoſition, faire ſaiſir réellement l'immeuble vendu ?

CETTE queſtion a été jugée négativement le 20 Août 1782, en la Grand'Chambre du Parlement de Paris, au rapport de M. Titon de Villotran, dans l'affaire du Chanoine Dumanoir contre les créanciers Dantignate ; voici l'eſpece.

« Elle ne pouvait être plus favorable aux créanciers, (dit l'Auteur de l'art., ſaiſie réelle, du *Repertoire de Juriſp.*, tom. 57, page 344.) ; l'importance de la matiere nous impoſe le devoir de ne négliger aucune des circonſtances qui ont ſervi à la décider. Il s'agit de l'interprétation de l'Edit de 1771 dans le point le plus délicat & le plus important. L'Arrêt a peut-être plus d'influence dans la légiſlation françaiſe, & particuliérement dans les ſaiſies réelles, que l'Edit même. »

Le ſieur Dantignate, entrepoſeur du Tabac & Receveur des Tailles à Bayeux, s'évade pendant la

nuit. Il y avait à cette époque des Sentences Consulaires rendues contre lui : son passif était d'environ 400,000 livres, son actif se portait au-delà de 300,000 livres. La famille négocie avec les créanciers, pour les porter à un arrangement, mais de maniere qu'ils ne perdent point. Ceux-ci insistent à ce que le Chanoine Dumanoir, beau-frere de leur débiteur, se cautionne pour lui. Le Chanoine n'ayant pas répondu à cette délibération des créanciers, ils se disposent à faire une saisie réelle & traitent en conséquence avec le receveur des consignations qui fait remise de la majeure partie de ses droits. De nouvelles promesses faites aux créanciers les divisent sur ce projet : ils remettent à prendre un parti définitif après la foire de Caën, dont l'ouverture prochaine était le 22 Avril. Alors les sieurs Dantignate & Dumanoir se rendent à Paris ; & le 16 Avril, six jours avant l'ouverture de la foire de Caën, Dantignate passe contrat de vente de la totalité de ses immeubles en faveur de Dumanoir, moyennant 170,500 livres, avec promesse de les revendre au profit de ses créanciers ; clause qui démontre la vilité du prix (qu'on ne contesta point). Le prix est délégué à huit créanciers, tandis qu'on en comptait soixante dans un état produit au nom de la famille. Le 28 Avril, six jours après la passation du contrat, le sieur Dumanoir en fait le dépôt au Greffe du Bailliage de Bayeux, où il est affiché.

Les

Les créanciers se voyant joués, s'unissent par un acte public, & le 16 Juin suivant, ils font saisir réellement les immeubles vendus; le 22, ils dénoncent la saisie au conservateur des hypotheques, avec opposition à ce qu'il délivre aucunes Lettres de ratification du contrat de vente. Ces Lettres sont néanmoins expédiées, mais à charge des oppositions & des autres diligences du décret.

Conflict de Jurisdiction; Arrêt du Conseil qui, en évoquant, renvoie les Parties à plaider pour le principal aux Requêtes du Palais à Paris, sauf l'appel au Parlement.

La cause ayant été plaidée pendant un grand nombre d'Audiences, savoir, par MM. *Target* & *de Bonnieres*, pour les sieurs Dumanoir & Dantignate, & MM. *Martineau* & *Bitouzé des Linieres* pour les créanciers unis, intervient Sentence qui, après avoir déclaré nulles les offres faites par les créanciers, de se charger des terres de Trungi-Vichi pour 240,000 liv., en outre des frais du décret forcé, ordonne, 1°. L'exécution du contrat du 16 Avril; 2°. La radiation de la réserve, *à charge du décret*, mise par le Greffier des hypotheques sur le repli des Lettres de ratification, comm'étant contraire à l'Edit de 1771; déclare nulle la saisie réelle, faite à la Requête des créanciers unis...; donne acte au sieur Dumanoir de ce qu'il déclare revendre la terre à celui qui en donnera un dixieme de plus, en le rendant pleinement indemne de tous

frais, faux-frais & loyaux-coûts; à charge par les créanciers d'accepter ces offres sous trois mois & de n'interjetter aucun appel de la Sentence ; revoque ces offres dans le cas d'appel.... ; condamne les créanciers unis aux dépens envers toutes les Parties & en dix livres de dommages & intérêts, applicables au pain des prisonniers de la Conciergerie du Palais ; permet au sieur Dumanoir l'impression de la Sentence jusqu'à cent exemplaires & l'affiche jusqu'au nombre de dix, aux dépens des créanciers.....

Sur l'appel de cette Sentence, M. *Lair du Vaucelles*, Avocat & l'un des créanciers, fit paraître plusieurs Mémoires, faits par lui-même, qui furent secondés d'une Consultation de MM. *Dandasne & de Montigny*.

Arrêt le 20 Août 1782, qui met l'appellation au néant, déboute les créanciers de leurs Requêtes & demandes & les condamne en 12,000 livres de dommages & intérêts envers le sieur Dumanoir, dont 6,000 livres applicables, de son consentement, au profit de quelques créanciers perdans & qui avaient réfusé de s'unir, les autres au sien propre ; supprime les termes injurieux repandus dans leurs écritures & Requêtes : ordonne l'impression de l'Arrêt jusqu'à concurrence de cent exemplaires, l'affiche au nombre de vingt à leurs frais & les condamne aux dépens.

« On doit regarder cet Arrêt, (continue l'Au-

teur de l'article cité du *Repert. de Jurisp.*) comme devant faire loi dans tous les Tribunaux du ressort du Parlement de Paris ; aucun créancier ne peut se présenter sous un jour plus favorable, que celui ou se présentaient ceux du sieur Dantignate ; ils perdaient tout, ils réclamaient des terres qui avaient été vendues au-dessous de leur valeur, ils réclamaient le droit de faire vendre suivant les loix du Prince & celles de la patrie, ces terres que l'acquéreur avait promis de revendre au profit de ces mêmes créanciers. »

« Cette fin de non-recevoir qui résulte de cet Arrêt, s'éléve également en faveur du vendeur & de l'acquéreur ; on ne peut alléguer, ni contre l'un, ni contre l'autre, aucuns faits de fraude, quelques caractérisés qu'ils puissent être ; le dépôt, d'après l'Arrêt, prévaut contre tout, il ne permet aucun examen ; & toute saisie réelle, faite au préjudice de ce dépôt, est nulle ; les Lettres de ratification tiennent lieu des deux sortes de décrets. »

« On dit qu'il n'est permis d'alléguer contre le contrat ratifié aucuns faits de fraude, quelques caractérisés qu'ils puissent être. Pour apprécier ce principe, il suffit d'examiner les faits de fraude judiciairement articulés par les créanciers Dantignate. »

« Ils demandaient acte dans une de leurs Requêtes, de ce que, sous la réserve expresse qu'ils faisaient de prendre, tant contre le sieur Dan-

tignate, que contre les fauteurs, complices & adhérans de sa banqueroute, la voie extraordinaire, en conformité de l'Ordonnance, ils articulaient & mettaient en fait : que le sieur Dantignate ayant disparu de Bayeux, pour se soustraire aux contraintes par corps prononcées contre lui, & à l'effet d'un stellionat dont il s'est rendu coupable, sa femme a disposé de son mobilier qui était très-considérable, a fait disparaître l'argenterie qui a été vue chez un beau-frere & a vendu les cheveaux & la voiture ; qu'après la faillite de son époux, elle a obtenu l'entrepôt de tabac sous le nom de Fretel, a fait servir les fonds du cautionnement de son mari pour celui qu'elle devait fournir au nom dudit Fretel & a disposé de tout le tabac qui était en magasin, des ustensiles & de l'actif relatif à l'entrepôt du tabac ; qu'elle a, sur des blancs-seings qu'elle s'était fait remettre par son mari, touché les loyers & fermages échus, même ceux qui ne l'étaient pas ; Qu'elle a réussi, par un autré blanc-seing, à arracher à une tante dudit Dantignate, un compte, par l'événement duquel, en faisant disparaître un paiement de 1,000 liv. fait par ledit Dantignate à sa tante, l'on portait celle-ci créanciere de cette somme, au-delà de ce qui lui était dû ; & pour n'en pas profiter, la tante fit son billet à la Dame Dantignate ; que le porte-feuille du sieur Dantignate a été ouvert & spolié & qu'un des effets, entr'au-

tres, ſur un ſieur de Lamarre, a été touché par le ſieur de la Noë, beau-frere du ſieur Dantignate; que les créanciers ayant eu la faibleſſe d'écouter les propoſitions d'arrangement de la famille du ſieur Dantignate & de donner leur conſentement à ce qu'il fut accordé un ſauf-conduit à leur débiteur, ce dernier s'était rendu à Paris avec le ſieur Dumanoir, pour conſommer l'acte ténébreux du 16 Avril; qu'après la mort de la Dame Aubry, aïeule du ſieur Dantignate, la Dame Dantignate, avec Me. C.... ſon conſeil, s'emparerent des clefs; qu'ils imaginerent, après avoir reſté dans la maiſon, de les porter au Curé.....»

Il nous reſte à expoſer ſommairement les moyens des Parties.

1°. Diſaient les créanciers, le ſieur Dantignate était failli à l'époque du contrat, il était donc incapable pour vendre.....

2°. La fraude regne dans cet acte clandeſtin.....

3°. Le contrat donne à l'acquéreur un droit qui préjudicie réellement aux créanciers, puiſqu'ils ſont privés de la faculté de pouvoir faire acquérir par des étrangers (1) qui pourraient en donner plus, les immeubles qui en ſont l'objet.

4°. L'Edit de 1771 n'a pas réduit le créancier à

(1) Ce moyen ne pourrait pas être propoſé à Toulouſe, où, le contrat expoſé pour être ratifié, il eſt permis à tout le monde de ſur-enchérir. *Arrêt de regiſtre de l'Edit de 1771.*

l'alternative, ou d'acquérir l'immeuble vendu, ou de le voir vendre à d'autres à vil prix ; il conserve au créancier tous ses droits sur son débiteur. Tout ce que cet Edit exige de lui, c'est de manifester son hypotheque dans le délai qu'il lui fixe. Or, les créanciers du sieur Dantignate avaient manifesté la leur avant & après le contrat : avant, par des protets, des Sentences consulaires, des saisies-Arrêts, un projet de saisie réelle ; après le contrat, par des oppositions à ce qu'il fut délivré aucunes Lettres de ratification & par la saisie réelle qui avait été dénoncée au conservateur des hypotheques.

Les créanciers ayant manifesté leur droit, dans le temps marqué par l'Edit même, ils l'ont conservé dans son intégrité : or, ce droit n'est pas de courir, les uns sur les autres, pour que l'un ait l'immeuble à l'exclusion de tous ; ce droit n'est pas de circonscrire les enchéres entre la masse des créanciers, mais bien de le vendre par la voie des criées & en usant des délais marqués par la coutume des Lieux, après avoir appellé aux enchéres tous les Citoyens.

5°. L'art. XV de l'Edit conserve au créancier opposant son hypotheque & son privilege ; or, peut-on contester que le privilege de l'hypotheque ne donne le droit de faire saisir réellement les immeubles qui y sont soumis?

6°. L'art. XXXI admet la possibilité d'une saisie réelle, faite antérieurement au contrat de vente

& la possibilité de cette saisie, faite postérieurement aux oppositions ; l'Edit n'a point aboli les décrets forcés, mais seulement les décrets volontaires.

7°. Les nullités des procédures ne sont point arbitraires & l'on n'en reconnaît, qu'autant qu'elles sont établies par la Loi & que la Loi a seule le droit de les prononcer ; la saisie réelle des créanciers est conforme à l'Ordonnance & à la coutume des lieux.

Le sieur Dumanoir répondait au premier moyen ; que son beau-frere, Ecuyer, Entreposeur du Tabac, Receveur des Tailles, n'est pas de cette classe d'hommes, pour lesquels l'Ordonnance de 1673 & la Déclaration de 1702 ont été faites ; aussi ses créanciers n'ont-ils pas osé prendre la voie extraordinaire. Il pouvait se ruiner & devenir insolvable, mais il ne pouvait ni faillir dans le sens de l'Ordonnance, ni être assujetti aux mêmes regles auxquelles sont soumis les marchands en faillite.

Au second moyen ; point de fraude, si on fait disparaître la prétendue clandestinité ; or, comment la concilier avec le dépôt & l'inscription du contrat au Greffe de la Jurisdiction ? Tout créancier averti par ces formalités, avait eu la faculté de surenchérir & de déposséder l'acquéreur ; la prétendue vilité du prix devait sur-tout l'y engager.

Au troisieme moyen ; qu'il avait offert de revendre la terre à celui qui en donnerait un dixieme de plus.

Au quatrieme moyen ; qu'il n'est que la répé-

tition du troisieme sous des mots différens ; que s'il y a réellement vilité dans le prix, les créanciers peuvent, d'après l'Edit, former leur opposition & sur-enchérir ; il est alors de leur intérêt de s'unir pour faire la sur-enchére en commun, au cas que l'un ne veuille ou ne puisse seul : qu'au surplus, la manifestation de l'hypotheque ne peut se faire que par une opposition dans la forme prescrite par les art. XXII & XXIII.

Au cinquieme moyen ; que l'hypotheque étant conservée par l'opposition, le privilege de l'hypotheque ne consiste plus, à l'égard des biens vendus, qu'à être alloué en son rang sur le prix, art. XIX.

Au sixieme moyen; que l'art. XXXI n'admettrait jamais que la possibilité d'une saisie réelle, faite antérieurement au contrat de vente.

Au septieme moyen ; que par le dépôt & l'exposition du contrat, les biens du sieur Dantignate ont été en quelque maniere saisis, mis & proclamés en décret ; & que c'est une maxime en France, que saisie sur saisie ne vaut : que d'ailleurs, s'il était permis à un créancier de faire saisir réellement les biens, pendant que l'acquéreur poursuit les Lettres de ratification, il pourrait arriver qu'il n'en fut jamais accordé ; on éluderait la disposition de l'Edit : qu'en un mot cette Loi, après le dépôt & l'affiche du contrat, ne conserve au créancier d'autres droits qu'au prix, à la charge de s'opposer, ou bien qu'à sur-enchérir, si le prix lui paraît au-dessous de la

valeur de l'immeuble : tout ce qu'il entreprend au-delà eſt contre la diſpoſition de l'Edit & conſéquemmment nul.

QUESTION VIII.

Pierre peut-il vendre à François ſon domaine qui a été ſaiſi réellement, & François peut-il le purger d'Hypotheques par la voie des Lettres de ratification, nonobſtant la ſaiſie réelle ?

C'EST ſans difficulté que Pierre peut vendre ſon domaine ; la ſaiſie réelle ne l'a dépouillé que de la poſſeſſion, encore même faut-il qu'il y ait eu un bail judiciaire ; il conſerve la propriété juſqu'à la priſe de poſſeſſion de l'adjudicataire ; & dans certains cantons, lui & les ſiens peuvent re traire dans les dix ans.

Avant l'Edit, il fallait, pour aſſurer l'acquiſition à François, déſintéreſſer les créanciers oppoſans au décret forcé : depuis l'Edit, il ſemble qu'après la dénonciation à ces créanciers du contrat, de ſon dépôt & de ſon affiche au Greffe de la Juriſdiction, ceux-ci ne peuvent point empêcher l'effet des Lettres de ratification ; ſur-tout, ſi on réfléchit ſur l'Arrêt *Dumanoir*, rapporté lors de la queſtion précédente : quel eſt l'intérêt des créanciers dans l'inſtance de décret ? Celui de parvenir à la vente des biens, pour du produit être payés : Eh bien !

le débiteur n'a fait qu'anticiper cette vente & épargner des frais immenses, ce qui fait l'avantage de la créance ; par l'exposition du contrat, les enchéres sont ouvertes comm'en décret forcé ; il est vrai que les seuls créanciers sont admis par l'Edit (1) à sur-enchérir ; mais aussi rien n'empêche que la totalité ou une partie des créanciers ne se rendent adjudicataires, si le prix de la vente est au-dessous de la valeur de l'immeuble.

Il faut dire néanmoins que l'art. XXXI de l'Edit conserve les décrets forcés ; qu'ainsi les créanciers ne sauraient être tenus de renoncer à leurs poursuites, pour s'opposer aux Lettres de ratification que François chercherait à faire sceller : ce qui est conforme à ce qui se pratique pour les Offices, d'après l'Edit du mois de Février 1683.

QUESTION IX.

Nicolas, créancier de Jean, assigne en déclaration d'Hypotheque Augustin, acquéreur de Jean ; postérieurement, Augustin poursuit & obtient des Lettres de ratification qui sont scellées à la charge d'une opposition de Nicolas : celui-ci peut-il donner des suites à sa demande en déclaration d'Hypotheque ?

NON ; & le faisant, il sera répoussé par deux fins

---

(1) Dans le ressort du Parlement de Toulouse, toutes sortes de personnes peuvent sur-encherir. *Arrêt de registre de l'Edit.*

de non-recevoir insurmontables ; la premiere consiste en ce qu'en s'opposant au sceau des Lettres de ratification, il a reconnu qu'il n'avait droit que sur le prix de l'immeuble vendu ; la seconde, en ce que son opposition est un aveu, que l'immeuble a été vendu sa valeur, & une renonciation de pouvoir inquieter Augustin, puisqu'au lieu d'user de la faculté d'enchérir, accordée par l'art. IX, il s'est contenté de s'opposer à la délivrance du prix.

Notre Edit laisse indéfiniment à l'acquéreur la liberté de faire ratifier son contrat quand bon lui semble & ne fait aucune distinction relativement aux demandes en déclaration d'hypotheque ; ainsi Augustin a pu prendre des Lettres d eratification, nonobstant la demande antérieure de Nicolas.

La question s'étant présentée au Bailliage de Bourges, on prétend que l'affirmative y a été jugée par Sentence du 18 Janvier 1777 ; il est même remarquable que suivant l'espece de l'affaire, le créancier, demandeur en déclaration d'hypotheque, avait négligé de s'opposer ; ce qui nous fait douter de la vérité de la Sentence, le créancier étant non-recevable faute d'opposition : au surplus, nous avons vu rendre par le Parlement de Paris un Arrêt confirmatif d'une Sentence du Châtelet qui a prononcé la négative.



QUESTION X.

Le droit de remeré peut-il être purgé par les Lettres de ratification?

OUI; puiſqu'il n'eſt proprement que *jus ad rem* & non *jus in re*, une créance établie ſur un héritage & non un droit réel ſur cet héritage. *Pothier, du contrat de vente*, part. 5, ch. 2, n°. 387.

QUESTION XI.

Martin vend à faculté de remeré à Raymond un immeuble affecté à l'hypotheque de Geraud; Raymond fait ratifier ſon contrat: on demande ſi Geraud, qui a négligé de s'oppoſer, peut, exerçant les actions de Martin, ſon débiteur, uſer de la faculté de remeré & dépoſſéder Raymond?

IL le peut; parce qu'il ne vient plus de ſon chef, mais de celui de Martin, ſon débiteur.

Nous ajoutons que, s'il s'eſt écoulé quelque temps depuis l'acquiſition de Raymond, Geraud fera bien de prendre des Lettres de ratification, pour purger les hypotheques que Raymond a pu conſtituer ſur l'immeuble.

ARTICLE VIII.

SERA tenu l'acquéreur, avant le ſceau

desdites lettres de ratification, de déposer au Greffe du Bailliage ou Sénéchaussée, dans le ressort duquel seront situés les héritages vendus, le contrat de vente d'iceux ; comme aussi le Greffier dudit Bailliage & Sénéchaussée sera tenu, dans les trois jours dudit dépôt, d'insérer dans un tableau qui sera à cet effet placé dans l'Auditoire, un extrait dudit contrat, quant à la translation de propriété seulement, prix & condition d'icelle, lequel restera exposé pendant deux mois, & avant l'expiration desquels ne pourront être obtenues, sur ledit contrat, aucunes lettres de ratification.

L'OBJET de cet article, en ordonnant l'exposition en l'Auditoire d'un extrait du contrat & le dépôt de ce contrat au Greffe, est d'une part, d'instruire les créanciers de la vente faite par leur débiteur ; d'autre part, c'est de leur procurer des plus amples instructions, au cas qu'ils veuillent exercer la faculté d'enchérir que leur donne l'art. IX.

Le Greffier ne peut, sous aucun prétexte, retarder l'affiche du contrat sur le tableau, à peine de tous dommages & intérêts ; elle doit être faite dans les trois jours du dépôt ; & à cet effet, il convient que le premier Officier de la Jurisdiction oblige le Greffier de tenir un Registre coté & paraphé,

pour inſcrire le jour du dépôt des contrats & celui de leur affiche, qui, de cette maniere, deviendront certains.

L'extrait du contrat ne doit demeurer expoſé que pendant deux mois, c'eſt-à-dire, 60. jours, qui doivent être francs, ſans y comprendre le jour de l'expoſition du contrat, ni celui du ſceau des Lettres de ratification; (1) ce délai paſſé, il ne doit plus être permis de so'ppoſer; & quoique, pour leur commodité, les Officiers de certains Bailliages ne ſcellent les Lettres de ratification qu'un jour de la ſemaine (à Toulouſe) ou un jour du mois (à Potiers), dans l'intervalle du jour de l'expiration des deux mois, à celui du ſceau prochain, il ne peut être formé aucune oppoſition valable.

On doit payer vingt ſols au Greffier, tant pour le dépôt, que pour l'extrait du contrat. *Déclaration du 24 Novembre 1771, art. V.*

---

(1) V. l'excellente déciſion de M. *Guineau Dupré*, inſérée dans la *Gazette des Tribunaux*, tom. 18, pag. 92 & ſuiv. Ce Magiſtrat ajoute; 1°. que, dans ces deux mois, il faut compter les jours feriés; 2°. que ces deux mois ne peuvent courir pendant les vacations des Tribunaux & il rapporte une Sentence de la Sénéchauſſée d'Angers, du 5 Septembre 1783, en forme de réglement, qui a ordonné *que le temps de deux mois, pendant lequel les contrats doivent être affichés, ne pourra courir depuis le 7 Septembre juſqu'au Lundi après la S. Martin, jour de l'ouverture du Palais, & que le délai des contrats affichés avant l'ouverture des vacations ſera ſuſpendu pendant ce temps.*

Au reste, de ce que les Lettres de ratification purgent toutes sortes d'hypotheques, même celles des anciens propriétaires de l'immeuble vendu, à défaut de leur opposition, comm'il a été jugé par le Parlement de Paris le 3 Décembre 1781; il ne faut pas en conclure que l'acquéreur doive déposer d'autre contrat que le sien; la Loi n'en demande pas d'avantage : de même il n'est pas nécessaire que son contrat contienne la généalogie des anciens propriétaires, parce que le conservateur ne peut sceller qu'à la charge des seules oppositions qui frappent sur le dernier vendeur. Art. XXIII.

ARTICLE IX.

POURRA pendant lesdits mois, tout créancier légitime du vendeur, se présenter au Greffe pour y faire recevoir une soumission d'augmenter le prix de ladite vente, au moins d'un dixieme du prix principal, & dans le cas de sur-enchére par un autre créancier du vendeur d'un vingtieme en sus dudit prix principal, par chaque enchérisseur, ensemble de restituer à l'acquéreur les frais & loyaux-coûts, & du tout donner bonne & suffisante caution, qui sera reçue pardevant le Lieutenant-général, ou autre Officier du Siege suivant l'ordre du tableau,

en la maniere accoutumée, & sera loisible à l'acquéreur de conserver l'objet vendu, en parfournissant le plus haut prix auquel il aura été porté.

DANS le ressort du Parlement de Toulouse, il est permis, non-seulement aux créanciers du vendeur, mais même à toutes autres personnes, de faire telles enchéres qu'ils aviseront sur le prix des immeubles affichés en exécution de l'Edit, sans être tenus de les porter à une quote fixe. *Arrêt de Registre du* 7 *Septembre* 1772. (1)

Les autres Cours Souveraines ayant enrégistré purement & simplement, il faut suivre à la lettre dans leurs ressorts les dispositions de cet article.

Tout créancier, hypothécaire ou non, opposant ou non, a le droit d'enchérir & sur-enchérir jusqu'à plusieurs fois; mais son enchére ne peut lui tenir lieu d'opposition, rien ne peut suppléer au défaut de cet acte conservatoire.

Nous ne pouvons nous dissimuler que plusieurs

---

(1) Nous observerons qu'en 1781, le même Parlement de Toulouse a rendu un Arrêt contraire à cette modification, dans l'affaire du Baron de Veyrac contre Me. Nogier Notaire, acquéreur de la terre de Solignac, qui fut maintenu dans son acquisition, au préjudice de l'enchére faite par le Baron de Veyrac, non créancier du Vicomte de Polignac, vendeur.

Jurisconsultes d'un mérite distingué (1) s'attachant plus à la subtilité du droit hypothécaire, qu'au texte de la Loi fondé sur l'équité, ont privé le créancier chirographaire de la faculté d'enchérir : ils n'ont pas fait attention qu'il n'y a de biens qu'autant qu'il n'y a point de dettes ; qu'en conséquence les créanciers chirographaires ont intérêt que les biens vendus soient portés à leur légitime valeur, afin qu'ils puissent être payés ; leur enchére ne préjudicie point à l'acquéreur, puisqu'il a le droit d'abandonner ou de conserver en parfournissant le montant de l'enchére, à laquelle il devait s'attendre aux termes de la Loi, *tout créancier légitime du vendeur*...

En pays coutumier, où le mari a la disposition de tous les biens de sa femme, il n'y a pas de difficulté que le créancier du mari ne puisse s'opposer & sur-enchérir avant le sceau des Lettres de ratification poursuivies par l'acquéreur d'un propre de la femme ; parce qu'au moment de la vente, le mari devient simple débiteur du prix à l'égard de sa femme, qui ne peut exercer l'action de remploi qu'après la dissolution de la communauté & la discussion préalable des biens du mari ; au moment de la vente, le mari devient propriétaire du prix ; dans ce même moment il se dépouille de son droit d'usufruit du propre de sa femme, aliénation qu'il

(1) V. le *Repertoire de Jurisprudence*, tome 30, page 83, & la *Gazette des Tribunaux*, tome 9, page 376.

ne peut faire au préjudice de ſon créancier.

Les enchéres & ſur-enchéres ne peuvent être reçues que pendant les deux mois de l'affiche de l'extrait du contrat ; ainſi jugé au Bailliage de Pontoiſe, *Gaz. des Trib.*, tom. 3, pag. 329 (1).

---

(1) Un Arrêt du Parlement de Paris du 8 Avril 1784, rendu au rapport de M. Clement, a regardé ce délai pour ſur-enchérir & donner caution, comme de rigueur abſolue, ſur ce principe : que les ſur-enchéres tendant à renverſer un acte parfait & ſolemnel, & étant en cela contraires au droit commun & à la loi qui aſſure la ſtabilité des conventions, doivent être renfermées dans le terme fatal fixé par l'Edit.

Voici l'eſpece de cet Arrêt.

Me. Heloin avait acquis, le 19 Décembre 1780, du ſieur Laſſon, certains immeubles & dépoſé le lendemain ſon contrat au Greffe des hypotheques à Epernay.

La veuve Perier, créanciere de Laſſon, du prix de la vente qu'elle lui avait conſentie des mêmes biens par lui vendus à Me. Heloin, & d'ailleurs déléguée dans le contrat de ce dernier, forma au Greffe des hypotheques une ſur-enchére le 20 Février 1781 ; ſur-enchére tardive, ſoit qu'on ſuppoſe le mois de trente jours, ſoit qu'on compte du 20 Décembre au 20 Février ; dans le premier cas il y avait ſoixante-deux jours revolus lors de la ſur-enchére ; dans le ſecond cas, les deux mois étaient revolus le 19 Février ; d'ailleurs, la veuve Perier n'offrit une caution que le 14 Avril 1781, cinquante-quatre jours après les deux mois revolus.

Sentence ſur productions reſpectives, au Bailliage d'Epernay, le 21 Juin 1781, qui rejette la ſur-enchére ; appel au Parlement, Arrêt confirmatif de la Sentence.

l'acquéreur eſt même obligé, au cas d'enchére, de déclarer dans ledit délai, s'il entend parfournir le plus haut prix, afin que les créanciers puiſſent encore ſur-enchérir, s'ils le deſirent; les mots, *pourra pendant leſdits mois*, qui commencent cet art. le regiſſent tout entier.

Si les biens vendus ſont ſitués dans différens Bailliages & autres Sieges Royaux, il faut faire cette diſtinction : ou ces biens n'ont qu'un chef-lieu, qu'un principal manoir; ou bien ils en ont plusieurs; dans le premier cas, les enchéres doivent être reçues au Greffe du Siege Royal du principal manoir; dans le ſecond cas, elles doivent ſe faire diviſement ſur chaque effet vendu & au Greffe de chaque Siege Royal de ſa ſituation. Cette diſtinction eſt fondée ſur l'article XII.

Dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, où le vendeur qui n'a pas été payé du prix, & à ſon défaut ſon ceſſionnaire avec ſubrogation, a le droit de faire diſtraire de la ſaiſie générale des biens de ſon acquéreur l'immeuble vendu, pour en faire faire une adjudication ſéparée; ce vendeur, ou ſon ceſſionnaire avec ſubrogation nous paraît fondé dans le droit de faire faire des enchéres ſéparées de l'immeuble vendu, ſi cet immeuble vient poſtérieurement à être compris dans une vente plus conſidérable faite par l'acquéreur, & ſur laquelle il ſera pourſuivi des Lettres de ratification.

Dans les pays de droit écrit, ſauf ceux du reſ-

ſort du Parlement de Paris, & dans le reſſort du Parlement de Normandie, les femmes ne peuvent être reçues pour caution, en exécution de cet article, parce qu'on y obſerve le *Velleyen*; qui défend aux femmes de ſe cautionner pour autrui : Voyez l'article *Senatus-conſulte Velleyen* (dont nous ſommes l'Auteur), *Repertoire de Juriſprudence*, tom. 58.

QUESTION PREMIERE.

L'acquéreur qui, à l'expiration des deux mois, offre de déſintéreſſer les Créanciers du vendeur, eſt-il tenu de parfournir le plus haut prix porté par les ſur-enchéres ?

LE Parlement de Grenoble a prononcé la négative le 11 Janvier 1780; *Gazette des Tribunaux*, tom. 9, pag. 55 (1). Ce ferait autrement anéantir l'acte de vente; la faculté d'enchérir n'a été introduite qu'en faveur des créanciers, & celle de parfournir ne l'a été qu'en faveur de l'acquéreur; de là la conſéquence, que le vendeur n'a rien à réclamer, toutes les fois que ſes créanciers ſont rendus taiſans; il a mis un prix à ſon immeuble, il ne lui reſte que la voie de l'action en reſciſion pour léſion d'outre-moitié.

---

(1) Contre l'opinion de M. B******, *Obſerv.* ſur l'Édit, page 95.

QUESTION II.

Dans le cas de la ſur-enchére, les lignagers, le Seigneur & autres ayant droit de retrait, peuvent-ils l'exercer?

OUI; ils le peuvent, ſoit que l'acquéreur ne parfourniſſe pas le plus haut prix, ſoit qu'il le parfourniſſe; le retrait eſt une des premieres & des plus légitimes inſtitutions; le retrait féodal tient à la propriété des Seigneurs, qui ne peut leur être ainſi ravie: on a vu qu'en matiere de corvée, tout odieux qu'eſt ce droit, le Prince bon & juſte qui donne des Loix à la France, qu'il rend heureuſe, n'a fait qu'inviter les Seigneurs à abolir le droit de corvée dans leurs domaines, à ſon généreux exemple; il a reſpecté leur propriété: on ne peut donc, ſans être évidemment en oppoſition avec les principes qui regiſſent le gouvernement, ſoutenir que notre Edit fait ceſſer le droit de retrait au cas de ſur-enchére: le retrayant ſe trouve au moment du retrait tellement ſubrogé aux droits de l'acquéreur, ou du dernier enchériſſeur, dans notre eſpece, que, ſuivant *Dumoulin*, celui-ci *non eſt amplius in conſideratione*; c'eſt tout comme ſi le retrayant avait acquis du vendeur.

On a agité la queſtion de ſavoir ſi, au cas de retrait, l'acquéreur peut répéter les frais des Lettres de ratification, & les employer dans ſon état de

loyaux-coûts ; M. *Cottereau* s'est décidé pour l'affirmative dans son *droit général de la France*, n°. 10,689 & nous adoptons son opinion : nous allons même plus loin, nous crayons qu'il faut la suivre dans les cout. d'Anjou & du Maine, nonobstant les art. 378 de la premiere, & 388 de la seconde, qui privent l'acquéreur de la répétition de ses améliorations ; parce que les Lettres de ratification ne sont pas une amélioration, mais une formalité introduite par la Loi générale du Royaume, & indispensable pour purger l'acquisition & la rendre stable. Voyez ma décision, insérée dans la *Gazette des Tribunaux*, tome 18, page 107. (1).

QUESTION III.

Pierre, ayant acquis un arpent de terre, le complante en vigne, l'améliore; dans la suite il craint l'exercice de l'action Hypothécaire & poursuit des Lettres de ratification ; un créancier sur-enchérit ; Pierre consent d'abandonner son acquisition, si on lui rembourse ses impenses utiles : peut-il les exiger ?

M. *Crosnier*, Bailli de Sermaise en Beauce, a

(1) Presqu'au moment d'imprimer, nous avons appris que la Jurisprudence constante de la Sénéchaussée de Saumur, qui est sous l'empire de la coutume d'Anjou, alloue toujours à l'acquéreur contre le retrayant, les frais de

décidé négativement, *Gazette des Tribunaux*, tome 14, page 317. Il compare Pierre à un acquéreur qui est exposé à l'action en retrait ; l'un & l'autre ne peuvent pas se dire propriétaires incommutables à l'instant de leurs acquisitions : il est certain que l'acquéreur ne peut exiger du retrayant le remboursement des impenses qui, quoique utiles, n'étaient pas nécessaires, parce qu'il n'a pas dû dépendre de lui d'empêcher, par ce moyen, les lignagers...., qui n'auraient pas la commodité de les rembourser, d'exercer le droit de retrait que la Loi leur accorde ; *Pothier, des retraits*, n°. 331.

Pierre, déposant son contrat, s'est soumis à l'éviction en cas de sur-enchére ; le sur-enchérisseur n'est présumé avoir enchéri que l'objet exprimé au contrat, suivant la désignation y portée ; la plantation de la vigne est d'ailleurs une impense qui procéde plus du goût de Pierre, qu'elle n'est absolument utile.

QUESTION IV.

Un enchérisseur peut-il abandonner son enchére ?

NON ; voilà pourquoi notre art. l'oblige à donner caution. Sa condition n'est pas d'ailleurs diffé-

lettres de ratification ; comm'avant l'Edit, tous les Tribunaux allouaient en pareille hypothese les frais du décret volontaire. V. la *Gazette des Tribunaux*, tom. 18, page 42.

rente de l'enchérisseur en décret forcé, qui ne peut retirer son offre : il est aisé de sentir que, s'il en était autrement, les soumissions ne seraient plus qu'un jeu, ou un moyen de soutirer un plus haut prix à l'acquéreur qui aurait fantaisie de l'objet vendu.

Le dernier sur-enchérisseur est tenu de restituer à l'acquéreur les frais & loyaux-coûts, c'est-à-dire le contrôle, le centieme denier, s'il a été payé, & l'honoraire du Notaire.

Il n'est pas dû de lods & vente par l'acquéreur, quoiqu'il ait la liberté de parfournir la sur-enchére ; mais ce droit est dû par le dernier sur-enchérisseur ; parce que ce n'est pas le contrat de vente, la seule mutation de propriétaire qui fait l'ouverture des droits Seigneuriaux, mais bien cette mutation jointe à la mutation de la possession effective.

Cela posé, il ne peut y avoir ouverture aux droits Seigneuriaux, toutes les fois que non seulement l'acquéreur n'est pas en possession effective, mais même qu'il n'a pas un titre assuré de propriété, puisqu'une sur-enchére qu'il ne voudra pas parfournir, lui ôtera à jamais tout droit sur son acquisition.

Cette décision est conforme au droit Romain, que nous pouvons consulter comme *raison écrite* ; la 6e. Loi *in princip.* & §. premier, & les 16e. & 20e. Loix du dig. *de in diem addict.*, portent que si l'acquéreur est évincé par le sur-disant, le contrat de son acquisition est annullé, il doit rendre les fruits

s'il en a perçus, & a droit de répéter contre son vendeur les dépenses qu'il peut avoir faites sur l'immeuble acquis.

Or, si le contrat de vente est annullé, il ne peut donner ouverture aux droits Seigneuriaux : du reste, l'addiction à jour des Romains ressemble assez aux enchéres ouvertes par l'exposition du contrat de vente pour être ratifié.

Avant notre Edit, il n'étoit dû de lods que par l'adjudicataire sur décret volontaire, s'il avait été convenu dans le contrat de vente que l'acquéreur poursuivrait ce décret ; telle était la Jurisprudence. Voyez *Moliere-Fonmaur, traité des droits de Quint, Lods & Ventes, &c.*

Depuis l'Edit, la Loi a convenu pour l'acquéreur, qu'il pourrait obtenir des Lettres de ratification ; il faut donc lui appliquer aujourd'hui, par toutes sortes de motifs, la Jurisprudence ancienne.

ARTICLE X.

SERONT les lettres de ratification expédiées & signées par les Officiers créés par notre présent Édit, dans les Chancelleries, près nos Bailliages & Sénéchaussées, & scellées dans lesdites Chancelleries, savoir à l'égard des immeubles réels & rentes foncieres en la Chancellerie, près les Bailliages & Sénéchaussées dans le ressort desquels ils se

trouveront ſitués, & quant aux immeubles fictifs dans celles deſdits Bailliages & Sénéchauſſées dans le reſſort deſquels les vendeurs ſont domiciliés.

ARTICLE XI.

DANS ce dernier cas, pour mettre les acquéreurs en état de connoître s'il y a des oppoſitions ſur les immeubles fictifs qu'ils acquierent, les vendeurs ſeront tenus de juſtifier de leur domicile pendant les trois dernieres années qui auront précédé la vente, & de faire certifier ce domicile, ſoit par le contrat de vente, ſoit par un acte ſéparé, paſſé pardevant Notaire, & ſigné de deux témoins connus & domiciliés.

LE mot, *connus*, ſignifie ici *ſolvables*, autrement la précaution ordonnée par cet art. ſerait inutile. Le mot, *domiciliés*, qui ſuit celui, *connus*, vient à l'appui de notre interprétation, puiſque tout domicilié n'eſt pas un inconnu aux yeux de la Loi : il eſt d'ailleurs défendu aux Notaires de recevoir des actes pour les perſonnes qu'ils ne connaiſſent pas.

Les témoins qui auraient certifié un faux domicile, ſeraient non-ſeulement condamnés à des dommages & intérêts envers l'acquéreur, avec contrainte

perſonnelle, mais même ils pourraient être pourſuivis par le miniſtere public.

Il n'eſt pas inutile d'obſerver, que tous ceux qui acquierent quelque propriété, ayant appartenu à un homme mort *ab inteſtat*, doivent exiger un acte de notoriété, qui conſtate le décès *ab inteſtat*, le nombre des héritiers, leurs noms de batême & famille, ſur-noms, qualités & domiciles & leur part dans la ſucceſſion.

ARTICLE XII.

LORSQUE les contrats d'acquiſition, les échanges & autres actes tranſlatifs de propriété, contiendront des immeubles réels, des rentes foncieres, ſituée dans l'étendue de pluſieurs Bailliages & Sénéchauſſées, les lettres de ratification ſeront ſcellées dans les Chancelleries, établies par notre préſent Édit dans leſdits Bailliages & Sénéchauſſées; faute de quoi les acquéreurs ſeront ſujets aux hypotheques des créanciers des vendeurs, pour raiſon des immeubles réels, ſitués dans l'étendue des Bailliages & Sénéchauſſées, où les lettres de ratification n'auront pas été ſcellées; & néanmoins en cas de vente & autres actes tranſlatifs de propriété de Fief & Seigneurie qui s'étendrait

dans plusieurs Bailliages & Sénéchaussées ; les oppositions qui seront faites entre les mains du Conservateur des hypotheques du Bailliage ou Sénéchaussée où sera situé le chef-lieu desdites Terres & Seigneuries, vaudront comme si elles étaient faites dans tous les Bailliages & Sénéchaussées, où ressortiraient les dépendances disdites terres, & les lettres de ratification obtenues en icelui purgeront les hypotheques des créanciers du vendeur.

CET article ne parle que de l'aliénation d'un Fief & Seigneurie, qui s'étend dans plusieurs Jurisdictions Royales ; & nullement d'un domaine rural, qui est composé de terres situées aussi dans différentes Jurisdictions, & ne forme depuis long-temps qu'un corps de bien : nous pensons qu'il faut se conduire dans cette derniere hypothese, comme dans la premiere ; & qu'il suffit de s'opposer entre les mains du Conservateur des hypotheques de la Jurisdiction, dont dépend le principal manoir dudit domaine ; *ubi eadem ratio*, *ibi idem jus*.

ARTICLE XIII.

LES lettres de ratification seront taxées suivant le tarif annexé à notre présent Édit.

ARTICLE XIV.

Le droit de deux deniers pour livre ; qui ſe paie pour l'enrégiſtrement des décrets volontaires, continuera d'être perçu à notre profit, ſur le prix de chacune acquiſition, ſur laquelle il ſera obtenu des lettres de ratification.

ARTICLE XV.

Les créanciers & tous ceux qui prétendent droit de privilege & hypotheque, à quelque titre que ce ſait, ſur les immeubles, tant réels que fictifs, de leurs débiteurs, de quelque nature que ſaient leſdits immeubles & en quelque lieu & coutume qu'ils ſaient ſitués, ſeront tenus, à compter du jour de l'enrégiſtrement du préſent Édit, de former leur oppoſition entre les mains des Conſervateurs créés par l'article II, à l'effet par les créanciers de conſerver leurs hypotheques & privileges lors des mutations de propriété des immeubles & des lettres de ratification qui ſeront priſes ſur leſdites mutations par les nouveaux propriétaires.

Les frais des oppoſitions ſont à la charge des

débiteurs, dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, *ſeconde modification de l'Arrêt de regiſtre de l'Edit.* En eſt-il de même dans les autres Provinces ?

Il faut diſtinguer ; les oppoſitions faites à ſuite de la vente du débiteur doivent être ſupportées par celui-ci, qui les a néceſſitées en aliénant ſans déléguer ſes créanciers ; mais les oppoſitions de pure précaution, ſans aliénation du débiteur, ſont vexatoires & fruſtratoires ; puiſqu'il eſt de principe que tous frais doivent être motivés d'une cauſe néceſſaire ; cette cauſe ne peut être ici qu'une aliénation de la part du débiteur & il n'en a fait aucune.

QUESTION PREMIERE.

Jacques prête par acte notarié à Barnabé, ſous le cautionnement de Louis (l'un & l'autre domiciliés ailleurs que Jacques), un capital rembourſable dans neuf ans ; il fait obliger en outre Barnabé & Louis de faire à leurs frais, à ſon nom, & lui rapporter trois oppoſitions au Bureau des Hypotheques à leur préjudice, ſavoir, la premiere dans la huitaine de l'obligation, la ſeconde dans la premiere ſemaine de la quatrieme année & la troiſieme dans la premiere ſemaine de la ſeptieme année : on demande ſi cette ſtipulation eſt légitime.

La raiſon de douter eſt, qu'il ſemble que ce

ſait exiger du débiteur quelque choſe au-delà du taux de l'Ordonnance : nonobſtant cette objection, nous nous décidons pour l'affirmative;le long délai accordé au débiteur ne néceſſite pas moins la ſtipulation du rapport des oppoſitions que le prêt n'exige les frais d'un contrat public, afin que Jacques ait hypotheque; or, on ne peut pas dire que les frais de ce contrat ſaient un ſur-exigé illicite ; il faut d'ailleurs appliquer à notre ſtipulation la raiſon de *Dumoulin*, Q. IX, où il décide que la portabilité de la rente conſtituée n'eſt pas une obligation uſuraire, parce que l'éloignement de la demeure du débiteur en eſt la cauſe & que le créancier eut pu prêter à des gens du Lieu ; dans notre eſpece, Jacques eût pu prêter auſſi à des voiſins, qu'il eût eu ſous ſes yeux & avec leſquels il n'eût pas pris les mêmes précautions qu'avec Barnabé & Louis.

Il eſt au ſurplus indifférent, que Jacques ſait Conſervateur des hypotheques ou Contrôleur des Exploits.....; on ne peut pas ſuppoſer qu'il ait fait une ſemblable ſtipulation, pour ſe ménager un bénéfice bien médiocre, ſon droit eſt toujours le même.

Au reſte, cette queſtion ne peut être agitée à Toulouſe, où le débiteur eſt toujours tenu des frais des oppoſitions.

QUESTION II.

L'oppoſition au ſceau des Lettres de ratification empêche-t-elle la preſcription ?

NON : le texte de notre article ne lui donne d'autre effet, que de conſerver l'hypotheque du créancier lors des Lettres de ratification ; ainſi point d'interruption de preſcription : l'oppoſition eſt un acte inconnu à l'acquéreur, qui n'eſt pas tenu de prendre des Lettres de ratification ; auſſi l'Edit n'a point abrogé l'action en déclaration d'hypotheque, qui ſeule peut aujourd'hui, comm'avant l'Edit, arrêter la preſcription.

QUESTION III.

Les créanciers chirographaires ſont-ils diſpenſés de s'oppoſer ?

Ils ſemblent l'être au premier coup d'œil, puiſqu'ils ne ſauraient perdre une hypotheque qu'ils n'ont point ; mais l'article XIX les contraint de s'oppoſer, s'ils veulent, lors de la diſtribution du prix, être préférés aux créanciers privilégiés & hypothécaires non oppoſans : M. *B******* avait oublié cette diſpoſition de l'Edit, lorſqu'il a ſoutenu l'affirmative de notre Queſtion, pag. 115. de ſes *Obſervations*.

Il a été plus heureux, lorſqu'il a dit avec fondement, qu'un créancier oppoſant, à qui il ne ſerait

rien

rien dû, pourraît être pourſuivi, pour voir déclarer ſon oppoſition nulle & injurieuſe, avec défenſes de récidiver, & ſe voir condamner à des dommages & intérêts, conformément à la Loi V, au Code, *de Ingen. Manum.*

QUESTION IV.

Leon & Yves ont échangé entr'eux des immeubles qu'ils ont fait ratifier; Vincent, créancier oppoſant de Leon & qui a demandé à Yves la ſoûte promiſe par celui-ci, conſerve-t-il ſon Hypotheque ſur l'immeuble reçu en échange par Yves?

NON; parce que ſa demande de la ſoûte, qui ne peut lui être refuſée, eſt un acquieſcement à l'échange; & il ne perd rien, puiſqu'il a d'un côté la ſoûte & que de l'autre il a une hypotheque ſur l'immeuble reçu en échange par Leon ſon débiteur.

ARTICLE XVI.

LES oppoſitions dureront trois ans, pendant lequel temps ſeulement leur effet ſubſiſtera : pourront les créanciers les renouveller, même avant l'expiration dudit délai, pour la conſervation de leurs privileges & hypotheques.

QUESTION PREMIERE.

Alphonſe acquéreur de David prend des Lettres de ratification, ſcellées à la charge de l'oppoſition de Philibert créancier perſonnel & Hypothécaire de David; Philibert laiſſe écouler trois ans, ſans actionner Alphonſe en rapport du prix; on demande ſi ſon oppoſition, & par voie de ſuite ſon Hypotheque, ſont preſcrites ?

ELLES ne le ſont ni l'une ni l'autre, c'eſt-à-dire, l'oppoſition de Philibert eſt à la vérité preſcrite dans ce ſens, qu'après trois ans on ne peut ſceller à ſa charge des Lettres de ratification d'un autre acquéreur d'Alphonſe; mais elle ne l'eſt pas ſous ce rapport, qu'elle a conſervé l'hypotheque de Philibert, qui n'a plus, d'après l'article XIX de l'Edit, que l'action en rapport du prix; action qui, étant mixte, dure quarante ans en pays coutumier & trente ans en pays de droit écrit, à compter du jour du ſceau des Lettres.



QUESTION II.

Marc créancier de Jean meurt après avoir fait opposition au Bureau des hypotheques ; Jean vend à Etienne, qui prend des Lettres de ratification dans les trois ans de l'opposition de Marc ; cette opposition subsiste-t-elle encore, ou les héritiers de Marc devaient-ils la renouveller en leur nom ?

CETTE question a fait la matiere de deux Consultations, qui ont été insérées dans la *Gazette des Tribunaux*, tom. 14, pag. 106 & 168 ; nous embrassons l'opinion de M. *Bailly*, qui pense que l'opposition dont il s'agit subsiste, sans qu'elle ait besoin d'être renouvellée au nom des héritiers.

« C'est, dit-il, un point de droit phisique & moral, que tous les droits actifs & passifs, tous les actes conservatoires, les actes confessoires & négatoires du défunt passent en la personne de ses héritiers, le mort saisit le vif..... s'il en était autrement, quel inconvenient n'en résulterait-il pas ? Une succession s'ouvre, les héritiers sont long-temps à en connaître la force & à prendre qualité : jusques-là ils ignorent ce que le défunt a fait, s'il était créancier ou non de quelqu'un ; de sorte que, si l'opposition du défunt ne passait pas dans sa succession & que l'effet n'en fut pas transmis à ses héritiers, cela nuirait & à ceux-ci & aux créanciers de la succession, sans qu'il eut été

en leur pouvoir de prévenir une ſemblable perte. »

Il exiſte d'ailleurs une loi préciſe (notre art.) qui a fixé la durée de l'oppoſition à trois ans ; c'eſt à cette Loi qu'il faut ſe tenir. (1)

QUESTION III.

Claude à fait oppoſition au Bureau des Hypotheques contre Alexandre ſon débiteur, qui fait ſucceſſivement trois ventes dans les trois ans de la ſuſdite oppoſition : les Lettres de ratification des trois acquéreurs doivent-elles être ſcellées à la charge de cette oppoſition ?

SANS doute : l'effet de l'oppoſition étant de conſerver l'hypotheque du créancier, il eſt certain que juſqu'à ce que ce dernier ait été déſintéreſſé, par ſon rembourſement, ſon oppoſition ſubſiſte pendant trois ans ; d'ailleurs le conſervateur, à qui Alexandre n'a pas notifié de main-levée de la part de Claude, ignore ſi celui-ci a été payé & doit toujours ſceller à la charge de ſon oppoſition.

ARTICLE XVII.

TOUTES perſonnes de quelque qualité

(1) Depuis la compoſition de cet ouvrage, la queſtion a été traitée de nouveau dans la *Gazette des Tribunaux*, tome 17, page 74, où *M. Croſnier* s'eſt déclaré pour l'avis de *M. Bailly*.

qu'elles ſaient, même les mineurs, les interdits, les abſents, les gens de main-morte, les femmes en puiſſance de mari, ſeront tenus de former oppoſition dans la forme ci-deſſus, ſous peine de déchéance de leurs hypotheques, ſauf le recours, ainſi que de droit, contre les tuteurs & adminiſtrateurs, qui auront négligé de former leur oppoſition.

QUESTION PREMIERE.

Les pupilles ſont-ils tenus de s'oppoſer ?

OUI : le redacteur de cet article a employé les expreſſions uſitées à Paris, où, ſous le nom de mineurs, on comprend & les pupilles & les adultes : ce qui prouve ſur-tout que les pupilles ſont obligés de former oppoſition, à peine de déchéance de leurs hypotheques, c'eſt que la Loi y aſſujettit tout le monde, *toutes perſonnes de quelque qualité qu'elles ſaient....., ſauf le recours, &c.*

Il ſerait ſuperflu d'ajouter que les enfans poſthumes, mêmes les enfans non conçus, ſont tenus de former oppoſition.



QUESTION II.

Un tuteur, un curateur, un administrateur enfin, vend ses immeubles pendant son administration; l'acquéreur poursuit des Lettres de ratification qui sont scellées sans opposition; le pupille, le mineur, l'interdit.., qui n'ont point alors de recours à exercer, ont-ils perdu leur Hypotheque sur les biens vendus?

OUI: avant notre Edit, les tiers-acquéreurs des biens hypothequés à la tutele étaient bien fondés à soutenir contre les mineurs, que leur hypotheque était purgée par le décret volontaire à défaut d'opposition. On peut voir les Arrêts de *Montholon*, *Renusson du Douaire*, *Bardet*, *Augeard*......

Notre question a été jugée affirmativement au Conseil du Roi le 26 Août 1777, après la plus ample instruction, dans la Cause du sieur Jeremie, curateur à l'interdiction d'un sieur Foriat; M. *Bosquillon* écrivait pour l'acquéreur, M. *Bellart* pour la veuve du premier curateur & M. *Turpin* pour le sieur Jeremie nouveau curateur.

Il est remarquable que le sieur Jeremie articulait des faits de fraude entre l'acquéreur & le vendeur, sur lesquels il fit interroger ce dernier; ce qui engagea le Châtelet de Paris, saisi de l'instance, a ordonner, avant faire droit, que Jeremie se pour-

voirait au Conſeil, en rapport des Lettres de ratification, les défenſes de l'acquéreur réſervées au contraire.

Ce renvoi préjugeait que le Châtelet avait cru appercevoir de l'obreption & ſubreption dans ces Lettres, voilà pourquoi il ſe deſſaiſiſſait de l'inſtance & renvoyait les Parties devant le Roi.

QUESTION III.

Les lettres de ratification purgent-elles les Hypotheques des mineurs, qui, n'ayant pas des tuteurs, n'ont pu s'oppoſer?

OUI: cette queſtion reſſemble beaucoup à la précédente & doit être décidée de même; la condition du mineur qui, n'ayant point de tuteur, perd ſes hypotheques faute d'oppoſition, ne différe point de celle du mineur, dont le tuteur vend un immeuble à un acquéreur qui fait ratifier ſon contrat ſans oppoſition: au ſurplus, il eſt très-rare qu'un mineur qui a quelque propriété n'ait point de tuteur.

Par Arrêt du 2 Mars 1693, rapporté dans le *Repert. de Juriſp.* tom. 43, pag. 427, un mineur qui, après ſa majorité, prétendait avoir hypotheque ſur un Office que ſon tuteur avait frauduleuſement réſigné à ſon fils qui avait obtenu des proviſions, fut débouté; il eut beau alléguer qu'il n'avait pu s'oppoſer au ſceau, puiſqu'il n'avait pas de ſubrogé-tuteur; la rigueur de la Loi l'emporta.

QUESTION IV.

Une communauté d'habitans eſt-elle tenue de s'oppoſer pour la conſervation de ſa créance?

OUI : l'article VII porte que les Lettres de ratification purgeront les hypotheques & privileges des créanciers non oppoſans ; il comprend tous les créanciers, il n'établit aucune diſtinction entre les ſimples particuliers & les univerſités, c'eſt-à-dire, les Communautés d'habitans, les Corps, les Compagnies .....

L'article XV oblige les créanciers & tous prétendans droit de privilege & hypotheque ſur les immeubles, de former leur oppoſition, à l'effet de conſerver leurs droits ; il n'eſt pas moins général que l'article VII.

L'article que nous interprétons veut que tout le monde, même les *gens de main-morte*, ſaient tenus de former oppoſition, ſous peine de déchéance de leurs hypotheques, ſauf leur recours contre leurs adminiſtrateurs : Ce mot, *gens de main-morte*, réſout notre queſtion ; car on comprend ſous ce nom les Communautés d'habitans, V. le *Repert. de Juriſp.* tom. 27, pag. 392. C'eſt ainſi que nous l'avons décidé en Conſultation, dans une eſpece aſſez ſinguliere.

Laurent avait acheté à Michel une rente fonciere non Seigneuriale & avait pris des Lettres de ratification, qui furent ſcellées ſans oppoſition.

Michel était débiteur de la Communauté des habitans de ....., qui avait même une hypotheque sur ses biens & qui prétendait n'en être pas déchue; soit comme n'étant pas tenue de s'opposer; soit parce que le fut-elle, Laurent serait non recevable à se servir contr'elle de ses Lettres de ratifiation, étant Consul à l'époque du sceau, c'est-à-dire, son Administrateur, celui qui eut dû faire opposition pour elle & qui, faute de l'avoir faite, serait tenue de l'indemniser.

Notre avis a été; 1°. que la Communauté ne s'étant pas opposée, avait perdu son hypotheque: 2°. que Laurent était fondé à la répousser par ses Lettres de ratification; d'abord, parce que ce n'était pas à lui à former l'opposition, mais bien au Syndic de la Communauté; ensuite, parce qu'il n'avait point entendu ni réçu les comptes de ses prédécesseurs dans le Consulat, ainsi l'administration de la Communauté ne pouvait sous aucun rapport résider sur sa tête & il n'était pas instruit de la créance de la Communauté; enfin, parce que n'habitant point le Lieu, il n'avait pu parvenir à la municipalité, aussi avait-il fait des actes pour protester de l'illégalité de son élection; il est vrai que, cédant postérieurement à la priere du Seigneur, son ami, il avait prêté serment en ses mains; mais il n'avait jamais fait aucune fonction Consulaire.

QUESTION V.

L'Ambaſſadeur abſent pour le ſervice du Roi, le Militaire abſent pour la même cauſe, ſont-ils tenus de faire oppoſition, pour la conſervation de leurs hypotheques?

OUI: La Loi n'a point fait de diſtinction, ainſi elle comprend tous les abſens, qui doivent s'imputer de n'avoir pas chargé, au moins une fois en trois ans, leur Procureur, de faire l'acte conſervatoire que conſeille le Légiſlateur.

Du reſte, la ſeule faveur excluſive, accordée par le Droit Français aux abſens pour les affaires publiques, c'eſt la faculté d'obtenir des Lettres d'Etat, à la forme de l'art. I, du tit. V, de l'Ordonnance du mois d'Août 1669. V. le nouveau *Brillon*, (excellent Livre), tom. 1, *verbo*, *abſent.*

QUESTION VI.

Notre article oblige les femmes en puiſſance de mari, de former oppoſition pour la conſervation de leurs hypotheques; l'article XXXII ſemble les en diſpenſer; comment doivent s'entendre ces deux Loix?

LA femme a une hypotheque ſur les biens de ſon mari, pour ſon douaire en pays coutumier, & pour ſes dot & gains de ſurvie en pays de Droit

Ecrit ; c'eſt cette hypotheque pour laquelle la femme & après elle les enfans ſont diſpenſés de former oppoſition, tant que le douaire ou la dot ne ſont pas ouverts (1) ; cette exception à notre art. XVII réſulte textuellement de l'art. XXXII qui porte :

» *N'entendons point comprendre dans le préſent Edit les hypotheques des femmes ſur les biens de leurs maris, pendant la vie deſdits maris, non plus que celles des enfans ſur les biens de leurs peres, pour raiſon ſeulement des douaires non ouverts ; pour leſquels il ne ſera pas néceſſaire de former d'oppoſition.* »

Mais pour toutes les autres hypotheques des fem-

---

(1) Ces droits une fois ouverts ſont purgés par les Lettres de ratification. Les ſieurs Dejean & Fraiſſinet acquirent du ſieur de Laval certains fiefs au prix de 18,000 livres ; après ſa mort, ils pourſuivirent des Lettres de ratification qui furent ſcellées ſans oppoſition de la Dame de Malvezies ſa veuve. Poſtérieurement, celle-ci fit ſaiſir réellement les biens delaiſſés par ſon époux & comprit dans ſa ſaiſie ceux acquis par Dejean & Fraiſſinet ; ces derniers ſe pourvurent en oppoſition ; premier Arrêt (du Parlement de Toulouſe) le 26 Février 1778, qui leur accorde la main-levée proviſoire de la ſaiſie ; ſecond Arrêt (rendu en grands commiſſaires) le 17 Avril 1780, qui diſtrait définitivement de la ſaiſie les biens acquis par Dejean & Fraiſſinet, les maintient en la pleine propriété & paiſible jouiſſance deſdits biens, fait défenſes, à la Dame de Malvezies de les comprendre dans le décret des biens par elle ſaiſis ; lui fait défenſes & à tous autres de troubler leſdits acquéreurs ſous les peines de droit.

mes & des enfans ſur les biens du mari & du pere, ainſi que ſur les biens des étrangers, les femmes & les enfans ſont tenus de faire oppoſition, à peine de déchéance, aux termes de notre art. XVII.

Cette Loi ne paraîtra pas trop ſévére, ſi on conſidére qu'en matiere d'Offices le ſceau purge le douaire; Arrêt du 11 Juillet 1702, *Repert. de Juriſp.* tom. 21, pag. 47.

Le motif du Légiſlateur a été d'ailleurs celui-ci, que le douaire & la dot ſont ſuffiſamment connus par le contrat de mariage, ou la coutume des Lieux; tandis qu'il eſt preſque impoſſible de connaître les autres hypotheques des femmes ſur les biens de leurs maris & des enfans ſur les biens de leurs peres.

Suppoſons qu'en pays de Droit Ecrit, Pierre poſſédant les terres de Montaut, Maiſons & Petit-Val, ſe marie avec Roſe, qui lui apporte 1,000 liv. en dot; Roſe a, dès le jour de la célébration du mariage, une hypotheque ſur les terres de ſon mari, qui les vend ſucceſſivement, la premiere à Albert, la ſeconde à Joſeph, la troiſieme à Jerôme; ces acquéreurs prennent des Lettres de ratification; au décès de Pierre, Roſe ſa veuve s'adreſſe aux acquéreurs qui n'ont pas purgé ſon hypotheque privilégiée; on demande ſi Albert premier acquéreur eſt fondé à offrir à la veuve le montant de ſes repriſes dotales?

Oui; & ſi la veuve refuſe, il doit conſigner; il

ſe trouvera ainſi ſubrogé légalement au privilege de Roſe, d'après pluſieurs Loix Romaines & ſurtout la Loi 5, au Code, *qui pot. in pig. hab.* & la Loi 4, auſſi au Code, *de his qui in pri. cred. loc. ſucc.*; Loix adoptées par la Juriſprudence des Tribunaux; & il exercera à ſon tour l'action de Roſe ſur les terres acquiſes par Joſeph & Jerôme, dont il pourſuivra la vente judiciaire, ſi ceux-ci ne le déſintéreſſent.

QUESTION VII.

Le Roi eſt-il déchu, faute d'oppoſition, de ſes privileges & Hypotheques ſur les biens de ſon débiteur vendus & ratifiés?

Il faut diſtinguer: en premier lieu, ſi les privileges & hypotheques du Roi lui ſont avenus par confiſcation, droit d'aubaine, déshérence...., il n'eſt tenu de s'oppoſer qu'au cas que ces objets n'aient pas été encore unis à ſon domaine.

En ſecond lieu, il doit faire oppoſition pour la conſervation de ſes privileges & hypotheques, en matiere d'arrérages de cens, lods & ventes, amendes, contrôle, centieme denier....

En troiſieme lieu, s'il s'agit de Lettres de ratification obtenues par l'acquéreur d'un immeuble vendu par un Officier comptable à S. M. (& non par ſes cautions); ces Lettres ne peuvent purger les privileges & hypotheques du Roi, à moins que, conformément à l'art. VIII de l'Edit du mois

d'Août 1669, l'acquéreur ait dénoncé à M. le Procureur-Général en la Cour-des-Aides son contrat & le dépôt & affiche d'icelui & ait retiré son consentement par écrit au sceau des Lettres.

QUESTION VIII.

L'héritier, qui est dans le temps fixé par la Loi, pour délibérer s'il acceptera ou non la succession, est-il obligé de s'opposer pour la conservation de la créance de la succession sur des biens vendus?

OUI; un Arrêt du 13 Décembre 1758, recueilli par *Denisart*, a jugé la question, en matiere de décret forcé.

ARTICLE XVIII.

LES Syndics & les Directeurs des créanciers unis pourront s'opposer audit nom; & par cette opposition, ils conserveront les droits de tous lesdits créanciers.

ARTICLE XIX.

ENTRE les créanciers opposans, les privilégiés seront les premiers payés sur le prix desdites acquisitions; après les privilégiés acquittés, les hypothécaires seront colloqués suivant l'ordre & le rang de leurs hy-

potheques ; & s'il reſte des deniers après l'entier paiement deſdits créanciers privilégiés & hypothécaires, la diſtribution s'en fera par contribution entre les créanciers chirographaires oppoſans, par préférence aux créanciers privilégiés ou hypothécaires qui auraient négligé de faire leur oppoſition.

On a prétendu, d'après cet article, que l'acquéreur qui a obtenu des Lettres de ratification à la charge d'oppoſitions, eſt tenu de verſer le prix au dépôt des conſignations ; un Arrêt du Conſeil du 24 Décembre 1778, inſéré dans la *Gaz. des Trib.* tom. 10, pag. 81, a décidé le contraire ; il eſt intervenu depuis une Déclaration (1) confirmative de cet Arrêt.

---

(1) Cette Déclaration, qui eſt en date du 5 Septembre 1783 & qui a été enrégiſtrée au Parlement de Paris le 9 Janvier ſuivant, eſt bien ſage, bien intéreſſante & doit trouver place ici.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A tous ceux qui ces préſentes verront ; SALUT. L'intention du feu Roi, en abrogeant l'uſage des Décrets volontaires & en y ſubſtituant les Lettres de ratification, a été de ſimplifier & d'abréger les procédures & d'éviter les frais qu'occaſionnaient ces décrets. Nous ſommes informés que par des interprétations oppoſées à l'eſprit de la loi rendue à ce ſujet, des acquéreurs, ſous prétexte d'accélérer leur libération, & des créanciers, pour ſe procurer plus promptement leur paiement, provoquent journellement l'ordre & la diſtri-

QUESTION PREMIERE.

Quelle est la marche que l'acquéreur doit suivre après le sceau des Lettres de ratification, pour faire cesser les intérêts & obtenir sa décharge?

VOICI celle qui se suivait au Châtelet de Paris avant la Déclaration du 5 Septembre 1785:

---

bution du prix des biens vendus, aussi-tôt qu'ils sont instruits que les Lettres de ratification sont scellées, & ne laissent au vendeur aucun délai pour se concerter avec eux & disposer par lui-même à leur profit du prix des ventes qu'il a faites pour se libérer; que d un autre côté plusieurs des Receveurs des Consignations, au lieu de se conformer à ce qui s'est constamment observé par les Receveurs des Consignations de nos Cours & Jurisdictions de Paris, prétendent, par erreur ou abus, sur la similitude entre les oppositions à la charge desquelles les Lettres de ratification sont scellées, & celles qui subsistaient après le sceau des décrets volontaires, avoir le droit de décerner & décernent en effet des contraintes contre les acquéreurs, dont les Lettres de ratification ont été scellées à la charge d'oppositions, obligent à la consignation & en exigent les droits, au préjudice commun des débiteurs & des créanciers; Nous avons cru devoir faire cesser ces abus, en accordant aux vendeurs un délai suffisant après le sceau des Lettres de ratification pour s'arranger avec leurs créanciers, sans que pendant ce délai les acquéreurs & lesdits créanciers puissent faire aucunes poursuites, ni provoquer d'ordre en justice; en ce qui concerne les fonctions des Receveurs des Consignations, en réduisant dans des justes bornes leurs prétentions & en déter-

l'acquéreur

l'acquéreur dénonçait au vendeur les oppositions & le sommait de lui en apporter main-levée ; puis il

---

minant les circonstances où il y aura lieu à la consignation des deniers après le sceau des Lettres de ratification. A CES CAUSES *& autres à ce Nous mouvant, de l'avis de notre Conseil & de notre certaine science pleine puissance & autorité Royale, Nous avons dit, déclaré & ordonné, disons, déclarons & ordonnons, voulons & nous plaît ce qui suit.*

ARTICLE I *Dans quinzaine au plus tard du jour du sceau des Lettres de ratification, obtenues sur un contrat de vente volontaire d'immeubles, scellées à la charge d'oppositions, l'acquéreur sera tenu de donner connoissance à son vendeur, soit à l'amiable, soit par voie juridique, de toutes les oppositions qui auront été formées au sceau desdites Lettres, à peine contre l'acquéreur de toutes pertes, dépens, dommages & intérêts.*

II. L'acquéreur ne pourra former aucune demande contre son vendeur, soit à fin de main levée des oppositions, soit afin d'être libéré du prix de son contrat, qu'après quarante jours de délai, à compter du jour du sceau des Lettres de ratification, sans néanmoins que l'acquéreur puisse profiter de ce délai pour retarder le paiement du prix de son acquisition, dans le cas où les Lettres de ratification seront scellées sans opposition & où il n'y aurait aucun empêchement de la part des créanciers du vendeur ou de tous autres.

III. Les opposans au sceau des Lettres de ratification ne pourront également former aucune demande juridique, soit afin d'être payés sur le prix de la vente, soit à fin d'ordre & distribution en justice, qu'après l'expiration dudit délai de quarante jours, à compter du jour du sceau des Lettres de ratification : le tout, à peine contre l'acquéreur & les créanciers opposans, de nullité de la procédure & de toutes pertes, dépens, dommages & intérêts.

faisait des offres réelles au vendeur du prix & des intérêts, à la charge d'apporter ladite main-levée

---

IV. Les oppositions subsistantes au sceau des Lettres de ratification, en quelque nombre qu'elles saient formées, ne pourront en aucun cas donner lieu à la consignation du prix des immeubles vendus volontairement, ni à aucuns droits envers les Receveurs des Consignations : faisons expresses inhibitions & défenses auxdits Receveurs d'exiger ladite consignation, ni aucuns droits, si ce n'est, lorsqu'après le sceau desdites Lettres de ratification à la charge d'oppositions, le dépôt du prix de la vente sera ordonné en Justice, ou que l'ordre & la distribution en seront faits en Justice sur les contestations réglées entre les créanciers, conformément à l'article XVI de l'Edit du mois de Février mil six cent quatre-vingt neuf, ou que les actes de distribution qui pourront en être faits seront homologués, conformément à l'article VI de la Déclaration du seize Juillet mil sept cent soixante-neuf, ou leur exécution ordonnée par Justice, ou enfin que, lorsque sur les oppositions formées après le sceau des Lettres de ratification entre les mains des acquéreurs, il s'introduira une instance de préférence, conformément à l'article XVIII dudit Edit du mois de Février mil six cens quatre-vingt neuf; dans tous lesquels cas le prix sera consigné & les droits payez aux Receveurs des Consignations.

V. Pour éteindre & assoupir toutes les contestations, pendantes dans les différens Tribunaux, à fin de consignation du prix des contrats, pour raison des oppositions subsistantes, au sceau des Lettres de ratification, Nous déclarons nulles & de nul effet toutes contraintes décernées dans ce cas par aucuns Receveurs des Consignations, ainsi que les Jugemens qui auraient fait droit sur ces contraintes; leur faisons défenses d'en décerner de pareilles à l'avenir; ordonnons auxdits Re-

& de lui procurer du tout décharge valable, le vendeur était forcé de refuser ces offres; sur ce refus, l'acquéreur l'assignait pour les voir réaliser, les voir déclarer valables, se voir condamner à les recevoir, à apporter main-levée des oppositions ; si non voir ordonner le dépôt au Greffe, à la charge des oppositions : il demandait ensuite permission d'assigner les opposans, leur dénonçait les offres par lui faites au vendeur, sa demande en réalisation & validité de ces offres & à fin de dépôt du prix, & concluait à ce que le Jugement à intervenir sur cette demande fut déclaré commun avec eux.

Depuis la Déclaration citée, l'acquéreur doit

---

ceveurs des Consignations de restituer, tant les sommes qui dans l'espece auraient été consignées, que les droits par eux erçus : enjoignons à tous acquéreurs, ou dépositaires des deniers des ventes volontaires d'immeubles, dont le dépôt a été ordonné en Justice, ou dont l'ordre & la distribution se fait en Justice sur contestations réglées entre les créanciers, de consigner lesdits deniers entre les mains desdits Receveurs, quoi faisant ils en demeureront bien & valablement quittes & déchargés ; & seront lesdits acquéreurs, ou dépositaires, mis hors de cause & de procès, en justifiant de la notification, par eux faite auxdits Receveurs, des oppositions qui auront été formées au sceau des Lettres de ratification, pour tenir en leurs mains & en demeurer garans, jusqu'à décharge valable des deniers consignés.

VI. Les Edits, Déclarations, Arrêts & Réglemens rendus sur le fait des consignations, seront au surplus exécutés selon leur forme & teneur, en tout ce qui n'y est pas dérogé par ces Présentes. SI DONNONS EN MANDEMENT, &c

communiquer au vendeur, dans la quinzaine du ſceau des Lettres de ratification, les oppoſitions ſurvenues.

Il doit enſuite attendre patiemment qu'il ſe ſait écoulé quarante jours depuis le ſceau de ſes Lettres ; & ce n'eſt qu'après ce dernier délai qu'il doit aſſigner le vendeur en rapport de main-levée des oppoſitions, ou pour voir ordonner la conſignation ; il aſſignera en même temps les oppoſans en aſſiſtance de cauſe & pour voir rendre commun le Jugement qui interviendra ; la conſignation ordonnée, il la fera en dénonçant au Receveur les oppoſitions formées au ſceau de ſes Lettres & il conclura a être mis hors d'inſtance, ce qui ſera ordonné.

QUESTION II.

Où doivent être aſſignés le vendeur & les oppoſans ?

CETTE queſtion a été traitée *ex profeſſo* par M. *de Dauve*, Avocat à Joigny, dans la *Gaz. des Trib.*, tom. 10, pag. 406 & tom. 13, pag. 178.

Nous avons vu que l'acquéreur qui veut ſe procurer ſa décharge, doit s'adreſſer (à l'expiration du délai établi par la Déclaration du 5 Septembre 1783, dans le reſſort des Cours où elle a été enrégiſtrée) au vendeur, pour obtenir les mains-levées des oppoſitions ; il doit conſéquemment ſe porter devant le Juge du domicile du vendeur, Juge

de sa personne & le plus souvent de la situation des biens vendus, suivant cette maxime, *actor sequitur forum rei.*

Les Juges Ordinaires ne peuvent être dépouillés que par une Loi ; il faut que sa disposition fait précise, formelle, comme l'est l'Ordonnance de 1747, pour les contestations relatives aux substitutions : or, notre Edit ne contient aucune disposition qui attribue exclusivement aux Juges Royaux la connaissance des mains-levées des oppositions survenues au sceau des Lettres de ratification obtenues dans leurs Sieges : il résulte même de l'art. I. de l'Edit, que l'intention du Législateur n'a pas été de dépouiller les Juges du domicile des vendeurs & qu'il n'a voulu attribuer aux Juges Royaux que le pouvoir de sceller les Lettres de ratification.

Mais, dit-on (1), l'Arrêt du Conseil & les Lettres-Patentes du 7 Juillet 1771 exigent, art. X,

(1) V. le *Commentaire* sur notre Édit par M. R*******, page 9 ; cet Auteur, qui a dit des bonnes choses, mais qui s'est jetté le plus souvent dans des questions étrangeres à l'Édit ; cet Auteur, qui n'a pas recueilli six Arrêts interprétatifs de l'Édit ; cet Auteur, dont nous n'avons connu l'ouvrage, qu'au moment que nous allions faire passer le nôtre à la censure ; cet Auteur, que nous n'avons donc pu combattre sur toutes les questions, où nous ne sommes pas de son avis ; cet Auteur, n'a pu s'empêcher néanmoins d'avouer, qu'il y a des cas, où les Juges Ordinaires ne peuvent être dépouillés.

que les contestations, qui pourront naître sur l'exécution des Edits des mois de Février & de Juin 1771, saient portées en premiere instance devant les Officiers des Bailliages & Sénéchaussées.

Il est aisé de réfuter cette objection : cet Arrêt & les Lettres-Patentes ne consernent que les fonctions des Conservateurs des hypotheques & la régie & recette des droits créés sur les ventes de meubles, par l'Edit de Février 1771, & sur les ventes d'immeubles par l'Edit de Juin suivant. Ils reglent de quelle maniere cette régie sera faite par le sieur Rousselle, l'autorisent à établir des Bureaux, à se servir des employés des Domaines ; ils ordonnent que les contraintes décernées par ces Employés ne pourront être exécutées qu'au préalable elles n'aient été visées par un des Officiers des Bailliages ; & c'est, d'après ces dispositions, toutes relatives à la recette & régie confiée pour dix ans au sieur Rousselle & à ses Directeurs, aux fonctions des Employés qu'il choisira & à la maniere de percevoir par ces Employés les droits établis par les deux Edits, que S. M. ordonne que les contestations qui naîtront sur l'exécution de ces deux Edits, saient portées en premiere instance devant les Officiers des Bailliages & Sénéchaussées.

Il est évident que cette attribution ne se rapporte qu'aux contestations sur l'exécution de ces Edits, relatives aux fonctions des Conservateurs, à celles des préposés & à la perception des droits, & non au

réglement entre les oppoſans au ſceau, dont il n'eſt pas dit un mot dans cet Arrêt ni dans ces Lettres-Patentes.

Cette attribution d'ailleurs ne pourraît avoir trait qu'à la portion d'autorité confiée aux Juges Royaux & qui conſiſte *ſeulement* (art. I, de l'Edit) au droit *de ſceller & délivrer les Lettres de ratification.* Tout ce qui tendrait à empêcher l'obtention & le ſcel, ou à le ſuſpendre, comme les ſur-enchéres, les receptions de caution & autres incidens, feraient du reſſort des Juges Royaux : mais, de ce que les oppoſitions ne retardent ni n'empêchent le ſceau & la délivrance & que la miſſion des Juges Royaux, commis par l'Edit à l'effet *ſeulement de ſceller & délivrer les Lettres*, eſt remplie & leur pouvoir conſommé par le ſceau & la délivrance, il ſuit qu'il ne réſulte de la diſpoſition de l'Arrêt & des Lettres-Patentes aucune attribution à ces Juges des conteſtations qui naiſſent ſur les oppoſitions.

A ces raiſons de droit, on peut ajouter des motifs d'intérêt public du plus grand poids : la moitié des ventes qui ſe font dans les Provinces ſont d'un prix très-médiocre, qui ſerait bientôt abſorbé, s'il fallait porter les demandes dont il s'agit aux ſieges Royaux ; enſorte que l'Edit, qui eſt ſi ſalutaire, deviendrait la loi la plus funeſte ; & d'un autre côté l'éloignement des ſieges Royaux, cauſerait aux Parties des dépenſes de voyages & des faux-frais énormes.

Au ſurplus, ce qui démontre l'impoſſibilité mo-

rale, que le Légiſlateur ait voulu donner aux Juges Royaux la connaiſſance de ces demandes & en dépouiller les Juges du domicile ; c'eſt que, ſuivant l'Edit, il faut faire ſceller les Lettres de ratification dans les différentes Juriſdictions Royales de la ſituation des biens ; & ſi ces biens ſont ſitués par égales parts dans deux Juriſdictions reſſortiſſantes à deux diverſes Cours Souveraines, où ſe pourvoira-t-on, ſans être expoſé à des conflicts de Juriſdiction, à des demandes en nullité ....? Où ſe pourvoira-t-on, s'il y a des oppoſans dans chaque Juriſdiction inférieure ? Faudra-t-il procéder à deux ordres ? Non certainement : s'adreſſer au Conſeil ? L'intention du Légiſlateur n'a pas été de conſtituer les Parties en des frais immenſes, & ſur-tout en des pertes inappréciables, en retardant l'exécution des actes. Nous croyons qu'il faudra au moins alors s'adreſſer au Juge du domicile du vendeur.

Enfin, M. le Procureur-Général au Parlement de Paris, conſulté par un Procureur fiſcal de juſtice de Seigneur, relevante d'un ſiege Royal ſitué dans l'appanage de S. A. S. Monſeigneur le Duc d'Orléans, a fait répondre à ce Procureur fiſcal, le 7 Juin 1779, par M. Pitoin, l'un des chefs du conſeil de ce Prince, que les choſes devaient reſter dans l'état ancien, juſqu'à ce qu'il eût été ſtatué ſur ce point par S. M. La maxime, *actor ſequitur forum rei*, doit donc être ſuivie, juſqu'à ce qu'il y ait une Loi du Souverain.

En outre, l'article VII de l'Edit établit les Lettres de ratification, à l'inſtar de celles qui s'expédient en grande Chancellerie ſur les ventes d'offices & des rentes ſur le Roi; or, l'Edit de Mars 1673, celui de Février 1683 & les Déclarations des 17 Juin 1703 & 21 Juin 1741 n'empêchent pas que les inſtances ſur les oppoſitions au ſceau des proviſions & des Lettres de ratification, en matiere de ventes d'offices & de rentes ſur le Roi, & les ordres du prix de ces immeubles fictifs, ne puiſſent ſe pourſuivre & ne ſe pourſuivent en effet & que les mains-levées de ces oppoſitions ne puiſſent être prononcées & ne le ſaient en effet journellement & ne l'aient été dans toutes les Juriſdictions du Royaume.

En derniere analyſe, on lit dans le *Repert. de Juriſp.*, tom. 57, page 351 un Arrêt du Conſeil, qui a jugé que notre Edit n'attribue pas aux ſieges Royaux la connaiſſance des demandes en main-levée des oppoſitions.

QUESTION III.

Les Préſidiaux ſont-ils compétens, pour juger les demandes en main-levée des oppoſitions au ſceau des Lettres de ratification ?

OUI, pourvu que les objets réunis des oppoſitions n'excédent pas leur ſouveraineté : l'Edit du mois d'Août 1777, qui fixe le dernier état de ces

Tribunaux, a déterminé, art. IX & X, les matieres qui ne ſont point de leur compétence ; & les demandes dont il s'agit n'y ſont point compriſes : il ne faut d'ailleurs que conſulter le préambule de l'Edit des Préſidiaux, pour décider la queſtion & préférer *des formes moins diſpendieuſes, moins longues, à l'égard des affaires légéres & d'un modique intérêt, agitées ordinairement entre des Parties pauvres.*

QUESTION IV.

Les privilégiés peuvent-ils, en vertu de leurs Lettres de committimus, *de Garde-gardienne...., faire évoquer devant les Juges de leur privilege, les inſtances ſur les demandes en main-levée des oppoſitions au ſceau des Lettres de ratification ...?*

Non : l'art. II. de la Déclaration du 26 Février 1771 veut que les *committimus* ne puiſſent avoir lieu à l'avenir, que pour les cauſes purement perſonnelles, & défend d'en faire uſage pour les cauſes réelles, poſſeſſoires, ou mixtes, & aux Juges d'en connaître & de retenir leſdites cauſes, à peine de nullité & de caſſation des procédures & des Jugemens ; en outre, l'Ordonnance de 1669, tit. I, art. 17 prohibe l'évocation des décrets & ordres ; & celle de 1737, tit. I, art. XXV prohibe l'évocation des oppoſitions.

Deux Arrêts du Parlement de Paris des 6 Septembre 1777 & 26 Juillet 1783 ont en conséquence jugé la négative de notre question.

On trouve dans le *Repert. de Jurisp.* tome 57 page 351. Un Arrêt du Conseil, qui a décidé que le scel du Châtelet de Paris n'est pas attributif de Jurisdiction, en matiere d'instance en main-levée d'oppositions au sceau des Lettres de ratification.

QUESTION V.

Les Lettres de ratification étant suspectes d'obreption & de subreption, devant quel Tribunal faut-il en demander le rapport à l'acquéreur ?

AU Conseil ; ainsi jugé par une Sentence du Châtelet de Paris du 27 Juillet 1774, qui a été suivie d'un Arrêt du Conseil du 26 Août 1777.

QUESTION VI.

Qui doit supporter les dépens en l'instance en main-levée des oppositions, ou d'ordre des créanciers opposans ?

IL est juste que ce soit le vendeur, comme le discuté les supporte en décret forcé ; l'acquéreur doit sur-tout les obtenir, ils doivent lui être alloués comme frais de Justice : nous disons de même des dépens du Procureur plus ancien des opposans, dont le rôle est forcé.

Cependant si quelqu'une des Parties élevait des mauvaises difficultés, il n'y a pas de doute qu'elle serait personnellement condamnée à une partie des dépens, conformément à l'Ordonnance de 1667.

Quant aux frais de consignation, ils se prénnent sur les deniers consignés, par préférence à tous créanciers, même aux frais de Justice, art. XXVIII de l'Edit de Février 1689; ils sont donc à la charge du vendeur.

Les droits de consignation sont de six deniers pour livre, art. XVI dudit Edit; à moins que la consignation ne se fasse sur une instance de préférence entre des créanciers du vendeur, qui auraient fait des saisies-arrêts ez mains de l'acquéreur, dont le contrat aurait été ratifié sans charge d'opposition; dans ce cas, les droits de consignation ne sont que de deux deniers pour livre, art. XVIII dudit Edit.

Il n'est pas dû de droits de consignation des sommes, pour lesquelles le Roi est utilement colloqué; ni des deniers mobiliaires, appartenant aux mineurs & aux hôpitaux, où qui leur sont adjugés. Art. XXIV & XXV dudit Edit.

Il n'en est pas dû aussi, si le contrat de vente qui a donné lieu à la consignation vient à être annullé. Art. XXVI dudit Edit.

La consignation étant ordonnée au desir de l'art. IV de la Déclaration du 5 Septembre 1783, les droits de consignation seront payés sur l'entier

prix, quoique cet entier prix ne fait pas consigné ; comme si une partie de ce prix doit rester ez mains de l'acquéreur, pour faire face au douaire, à la dot de la femme du vendeur...., art. XIII dudit Edit.

Les art. cités de l'Edit de 1689 doivent s'exécuter, aux termes de l'art. VI de la Déclaration du 5 Septembre 1783, n'y ayant pas été dérogé par cette derniere Loi.

Au surplus, les jugemens d'ordre chargent les créanciers opposans, alloués en rang utile, de jurer sur la sincérité de leur créance, & qu'ils n'en ont point été payés, en tout ni en partie ; cet usage est emprunté des décrets forcés.

QUESTION VII.

Au lieu de s'opposer au sceau des Lettres de ratification, peut-on faire une saisie-arrêt ez mains de l'acquéreur ?

NON : 1°. Rien ne peut suppléer au défaut d'opposition ; 2°. Cette saisie-arrêt est inutile, ne fait que mettre des entraves à la consignation du prix, occasionner des procédures, des Jugemens ; elle doit donc être cassée (1) ; & il peut même y avoir lieu à prononcer des dommages & intérêts : l'art. que nous interprétons a fixé le sort de tous les créanciers ; ceux qui ont négligé de faire opposition peuvent

(1) V. la fin de la Quest. VII sur l'art. VII.

intervenir dans l'inſtance, pour demander leur collocation après les oppoſans.

QUESTION VIII.

Le créancier d'une rente créée pour le prix de la vente d'un immeuble, ayant perdu ſon privilege, faute d'avoir formé oppoſition, peut-il, lors de la ſeconde vente de cet immeuble, exiger ſon rembourſement ?

En général, il ne le peut point ; il doit s'imputer ſa négligence de ne point avoir formé oppoſition à la vente des biens de ſon débiteur. En n'uſant pas de ſon privilege, dans le cas où il tenait de la Loi la faculté de ſe faire rembourſer, il eſt cenſé y avoir renoncé. Il ne peut demander ſon rembourſement, qui dépend de la volonté ſeule du débiteur, duquel il ne peut aggraver la condition. Un Arrêt du Parlement de Paris du 18 Juillet 1760, rendu au rapport de M. de Bretigneres, décide la queſtion en termes précis ; il a confirmé une Sentence du Châtelet du 7 Décembre 1758, par laquelle le créancier privilégié d'une rente conſtituée pour partie du prix d'un office, non oppoſant au ſceau, avoit été déclaré non recevable dans ſa demande en rembourſement. Il eſt bon d'obſerver que, lors de cet Arrêt, il ne reſtait aucun immeuble au débiteur de la rente, ce qui autoriſait en quelque ſorte la demande en rembourſement formée par le créancier.

Il y a un cas, où le créancier peut demander ſon rembourſement; c'eſt celui où, faute de créanciers oppoſans aux Lettres de ratification, pour recevoir l'entier prix, une partie de ce prix a été reçu par le débiteur de la rente. Ce débiteur s'eſt ſoumis, en conſtituant la rente, à ce que ſon créancier conſerve un privilege ſur l'immeuble vendu; il manque à ſon obligation perſonnelle, toutes les fois que par la revente de l'immeuble il perçoit partie du prix; il profite, au détriment du créancier, d'un prix qui était deſtiné, par une ſuite de ſon obligation perſonnelle, au paiement du créancier; prix ſur lequel il n'a jamais dû compter & qui n'a jamais pu lui appartenir, que ſur la déduction du capital de la rente & des arrérages.

QUESTION IX.

Le débiteur d'une rente conſtituée vend un immeuble; le créancier, qui a formé ſon oppoſition, peut-il exiger ſur le prix ſon rembourſement?

Il le peut, ſuivant la déciſion qu'on trouve dans la *Gaz. des Trib.*, tom. 10, pag. 314 & le *Repert de Juriſp.*, tom. 30, pag. 84: *Pothier*, dans ſon *Traité du contrat de Conſtitution de rente*, ch. 2, art. 3, n°. 49 dit qu'en décret forcé & en matiere de proviſions d'Office, le créancier qui s'eſt oppoſé au décret ou au ſceau, peut deman-

der ſon rembourſement; parce qu'il eſt de la nature de l'hypotheque & du décret qui en eſt l'exécution, que le prix de la choſe adjugée par décret ſait employé à payer les dettes auxquelles elle était hypothequée; & le ſceau des Offices, ainſi que les Lettres de ratification ont le même effet que le décret forcé: Les Lettres de ratification ont été d'ailleurs ſubſtituées aux décrets volontaires, ſur le prix deſquels les créanciers des rentes conſtituées étaient rembourſés.

Il peut ſe préſenter cependant une hypotheſe, où nous ne ſaurions être de l'avis du rembourſement; ſuppoſons que le vendeur eut ſubrogé l'acquéreur à la faculté de ſervir la rente; en ce cas, il n'y aurait pas lieu au rembourſement, le créancier n'aurait pas même beſoin de s'oppoſer, ſa condition ſerait toujours la même.

QUESTION X.

Philippe n'a qu'un Domaine, il le vend à Thomas qui fait ratifier ſon contrat: Philippe doit, mais à des échéances éloignées: on demande ſi ſes créanciers oppoſans, comparant ſa ſituation à celle d'un failli, peuvent demander la diſtribution du prix, quoique leurs créances ne ſaient point échues?

NON; mais ils peuvent conclure à ce que le prix demeure au Greffe des conſignations juſqu'à l'échéance

l'échéance de leurs titres, ou que Philippe, en le recevant, donne caution de le rapporter à ladite échéance : En général, qui a terme ne doit rien; mais, outre qu'il est de l'intérêt des créanciers, que le prix ne fait pas versé dans les mains de leur débiteur, sur qui il leur serait difficile de le répéter; c'est qu'aux termes de notre article, le prix appartient aux créanciers, il est la récompense de leur vigilance à s'opposer.

QUESTION XI.

Louis vend un héritage à Barthelemi, qui stipule un an de délai pour le paiement du prix; à l'échéance, Barthelemi peut-il demander nouveau délai, sous prétexte que son contrat est au Tableau des Hypotheques & qu'il peut survenir des oppositions?

NON; à moins qu'il ne consigne le prix à ses frais. L'exposition du contrat, la crainte des oppositions ne peuvent excuser Barthelemi, qui eût dû faire ratifier son contrat pendant l'année qu'il a laissée s'écouler. Cependant, comme l'exposition du contrat donne droit sur le prix aux créanciers opposans, il est juste, à cause de ceux-ci, de permettre à Barthelemy la consignation, à la charge par lui de supporter les frais des quittances des créanciers opposans qui recevront après le sceau.

QUESTION XII.

Un acquéreur s'oblige de payer le prix sous huitaine ; peut-il, à l'échéance, demander nouveau délai, pour poursuivre des lettres de ratification ?

IL le peut ; malgré la maxime, qu'il nous est permis de renoncer à un droit introduit en notre faveur ; cette maxime doit céder à une autre plus puissante ; il est de l'intérêt public de proteger le commerce des ventes & de mettre les acquéreurs à l'abri de toute inquiétude.

QUESTION XIII.

Les créanciers opposans aux lettres de ratification poursuivies par l'acquéreur, sont-ils tenus d'attendre les délais portés par le contrat, & ne peuvent-ils pas forcer l'acquéreur de consigner, nonobstant sa stipulation ?

ILS le peuvent, (en se conformant à ce que nous avons dit sur la premiere question de cet article,) si leurs créances sont échues, parce que cet article que nous expliquons leur applique le prix (1) ;

---

(1) Il faut d'autant moins en douter, qu'on lit à l'art. 8 : » *Le Greffier .... sera tenu .... d'insérer dans un Tableau..... un extrait dudit contrat, quant à la translation de propriété*

tantpis pour l'acquéreur, il a couru volontairement ce péril, en faisant ratifier son contrat; il doit en supporter l'événement.

Si, au contraire, les créances ne sont pas échues, les créanciers doivent attendre, parce que leur opposition n'a d'autre effet, que de conserver leurs privileges & hypotheques, & n'a pas sur-tout celui de rendre leurs créances exigibles, lorsqu'elles ne le sont pas.

Au surplus, avant notre Edit, les termes ou délais, donnés dans les contrats suivis de décrets volontaires, étaient rejettés. V. la *Gaz. des Trib.* tom. 17, pag. 284, où l'on atteste que telle est la Jurisprudence universelle des Tribunaux.

QUESTION XIV.

Un acquéreur, un échangiste ont convenu de payer, l'un le prix, & l'autre la soûte, en contrats; peuvent-ils être tenus de donner de l'argent, au lieu des contrats?

OUI; car sans cela il ne pourrait se faire de distribution du prix, comme l'exige notre article;

---

seulement, prix & CONDITION D'ICELLE..... si le Législateur eut voulu obliger les créanciers d'attendre l'échéance des délais portés par le contrat, il eut dit, *CONDITION D'ICELUI*: du reste, une semblable Loi eut été injuste, car elle eut consacré une convention préjudiciable à un tiers.

d'ailleurs, l'acquéreur pourrait, par une collusion frauduleuse, se libérer avec de mauvais contrats, des contrats discrédités, des contrats qu'il aurait acquis à perte de finance.

QUESTION XV.

Le vendeur & l'acquéreur peuvent-ils convenir, que, s'il survient des oppositions au sceau des lettres de ratification que poursuivra l'acquéreur, la vente sera nulle ?

NON : 1°. Cette stipulation de la part du vendeur, qui sait, s'il doit ou non, tient trop de la fraude : 2°. L'acquéreur, par le dépôt & l'affiche de son contrat, a invité les créanciers de son vendeur à s'opposer, est devenu par cette démarche comptable à leur égard du prix, si leurs créances sont exigibles ; il a quasi-contracté avec eux par cette démarche ; peu leur importe la convention apposée dans le contrat, elle leur est étrangere ; leur droit derive de notre Edit, & il n'est pas permis de deroger par des traités particuliers au droit public, sur-tout lorsqu'il s'agit de l'intérêt d'un tiers.



QUESTION XVI.

Un acquéreur, qui a déposé & affiché son contrat, peut-il le retirer du Greffe & abandonner la poursuite des lettres de ratification ?

M. *B*******, en ses *Observations* sur notre Edit, pag. 54, soutient l'affirmative : il s'appuie sur un Arrêt du Parlement de Grenoble du 7 Juin 1777 qu'il convient avoir été cassé au Conseil & dont l'espece n'est pas bien connue ; il cite quelques Loix Romaines, qui sont tout-à-fait étrangeres & à nos mœurs & à nos Loix ; il accorde enfin aux créanciers opposans le remboursement des frais de leur opposition pour toute indemnité.

Pour nous, nous pensons que l'acquéreur peut bien renoncer à la poursuite des Lettres de ratification, poursuite qui est purement volontaire ; mais alors, il doit être tenu du prix à l'égard des créanciers opposans, dont la créance est exigible (après les délais introduits par la Déclaration du 5 Septembre 1785, dans les lieux où elle a force de Loi) : on l'a déjà dit ; par le dépôt & l'affiche du contrat, il a quasi-contracté avec les créanciers opposans ; il leur a promis tacitement de leur payer le prix de son acquisition ; cette promesse a été acceptée aussi tacitement par les créanciers, lorsqu'ils ont formé leur opposition (1).

(1) On peut ajouter que l'Arrêt *Dumanoir*, rapporté sur la Quest. VII de l'art. VII, ayant jugé, que le contrat,

D'ailleurs, l'article IX autorise les opposans à sur-enchérir sur le prix ; l'acquéreur, affichant son contrat, à ouvert les enchéres (1) ; & il ne dépend pas de lui de les clôturer, en retirant son contrat ; avec d'autant plus de raison, que l'ouverture des enchéres a suspendu sa propriété, a rendu incertain son état d'acquéreur.

Cette opinion au surplus n'est pas éloignée de celle de M. *Olivier de St. Vast*, Commentateur des *Coutumes d'Anjou & du Maine.*

QUESTION XVII.

Un acquéreur, qui à obtenu des lettres de ratification à la charge de quelques oppositions, qui absorbent le prix, est-il quitte envers les opposans, en déguerpissant les biens acquis ?

Non : M. *Cottereau*, célébre Jurisconsulte à

---

affiché pour être ratifié, doit être considéré comm'une instance de décret & qu'il est un obstacle à toute saisie réelle de la part des créanciers, a qui il ne reste plus que la voie de l'opposition ; il est de toute justice que les créanciers, privés de la faculté de faire saisir, soyent assurés de leur paiement après le sceau & que pour cela l'acquéreur ne puisse point abandonner son affiche & renoncer aux lettres de ratification qu'il poursuit.

(1) Dans le ressort du Parlement de Toulouse, elles sont ouvertes pour tout le monde ; *Arrêt de régistre de l'Edit.*

Tours, a pensé, dans une Consultation du 9 Août 1780, que si l'acquéreur a eu la bonhomie de payer le prix au vendeur, un motif d'équité conduit à lui permettre de déguerpir, pour se libérer vis-à-vis des créanciers opposans : cet avis fait l'éloge du cœur de M. *Cottereau* ; mais, la lettre de l'Edit, la Jurisprudence, l'obligation personnelle de l'acquéreur sont un obstacle à la libération de ce dernier par la voie du déguerpissement.

1°. Notre article accorde textuellement le prix aux créanciers opposans.

2°. La Jurisprudence casse les saisies, faites au préjudice de la poursuite des Lettres de ratification ; parce que, ces Lettres & le décret forcé tendant au même but, celui de procurer aux créanciers leur paiement, il est plus simple d'adopter la voie la moins périlleuse, la moins longue & la moins dispendieuse, & de rejetter celle qui offre les inconveniens que la premiere fait éviter.

3°. Par le dépôt & l'affiche, l'acquéreur a quasi-contracté avec les créanciers opposans ; voilà une obligation personnelle, qui le force au rapport du prix, qu'il l'ait payé ou non au vendeur.



QUESTION XVIII.

Un acquéreur qui a payé des créanciers hypothécaires, délégués dans son contrat, & a pris ensuite des lettres de ratification, est-il tenu de rapporter le prix aux créanciers hypothécaires opposans?

Nous avons vu, art. VII, quest. II, que les créanciers délégués sont dispensés de s'opposer; l'acquéreur, qui paie ces créanciers délégués, prend leur place & ne doit pas être plus tenu qu'eux de former opposition : ainsi, pour décider la question, il faut savoir, si les créanciers hypothécaires opposans sont privilégiés ou antérieurs ou bien postérieurs aux créanciers délégués que l'acquéreur représente; dans les deux premieres hypotheses, il n'y a pas de doute qu'il ne doive rapporter le prix; dans la derniere, il doit rapporter seulement le résidu du prix, s'il y en a eu après le paiement des créanciers délégués.

Supposons maintenant que l'acquéreur sait créancier hypothécaire du vendeur & prenne en paiement un immeuble; ou bien, qu'il ne sait point créancier, mais qu'il ait payé le prix dans le contrat & qu'ensuite il poursuive des Lettres de ratification; il n'est tenu de rapporter le prix aux créanciers hypothécaires opposans, qu'au cas que ceux-ci saient privilégiés ou antérieurs à lui dans la premiere espece,

& à la date de son contrat dans la seconde ; il est dispensé de s'opposer, il doit être considéré comm'un créancier délégué ; c'est ce qu'a jugé un Arrêt du Parlement de Paris du 7 Septembre 1778, rapporté dans la *Gaz. des Trib.*, tom. 11, pag. 233 ; & c'est ce qu'on jugeait avant notre Edit, en matiere de décrets volontaires. V. *le traité de la vente des immeubles par de Hericourt.*

Le Parlement de Toulouse a jugé le .... 1782, au rapport de M. de Juin de Siran, que le sieur Pouzeing acquéreur, qui avait payé dans son contrat des créanciers privilégiés, bailleurs de fonds, délégués, n'avait pas dû s'opposer aux Lettres de ratification qu'il avait poursuivi sur son contrat ; & la Sentence du Sénéchal de Montpellier, qui avait condamné Pouzeing à rapporter le prix à certains créanciers opposans, faute d'avoir formé lui-même opposition aux Lettres de ratification qu'il poursuivait, a été infirmée. MM. *Bragouze* & *Lacroix*, célébres Avocats au Parlement de Toulouse, ont écrit dans cette affaire pour l'acquéreur. Les créanciers opposans, s'étant pourvus au Conseil, ont été déboutés de leur demande en cassation.

Mais, si les créanciers opposans ne sont que chirographaires, l'acquéreur, qui a payé le prix dans le contrat qu'il a postérieurement fait ratifier, doit-il rapporter ce prix à ces opposans?

Non ; parce qu'étant hypothécaire en vertu de son contrat, il doit leur être préféré ; s'il en était autrement, le vendeur pourrait recevoir deux fois

le prix, en employant le nom d'un créancier chirographaire ſimulé.

QUESTION XIX.

Un immeuble eſt ſaiſi réellement; mais, comm'il ſuffira à peine aux frais d'un décret ſolemnel, le ſaiſiſſant ſe borne à faire vendre par décret ſommaire; l'adjudicataire pourſuit des lettres de ratification, un ſeul créancier forme oppoſition; doit-il être préféré ſur le prix aux créanciers oppoſans à la ſaiſie réelle?

NON; on n'a pu procéder au décret ſommaire, que du conſentement de tous les créanciers oppoſans à la ſaiſie réelle & du diſcuté; voilà donc l'adjudicataire ſuffiſamment inſtruit de la créance, comme l'acquéreur l'eſt par la délégation du vendeur; or, ſi la Juriſprudence diſpenſe les créanciers délégués de s'oppoſer au ſceau des Lettres de ratification, pourquoi dans notre eſpece ne pas en diſpenſer auſſi les oppoſans à la ſaiſie réelle? *Ubi eadem ratio, ibi idem jus.*

Cette connaiſſance légale, néceſſaire à l'acquéreur, n'eſt pas de même néceſſaire aux oppoſans au ſceau; il leur ſuffit que leur hypotheque ſoit conſervée par leurs oppoſitions, & ils n'ont rien plus à reclamer que leur part du prix: il eſt vrai que notre article leur accorde une préférence, qui doit

être reſtrainte dans de juſtes bornes, comme ſubordonnée à l'intérêt de l'acquéreur, que l'Edit à eu principalement en vue, & qui ne doit avoir lieu, que lorſque les autres créanciers ont perdu leur hypotheqne, faute d'oppoſition, ou de délégation, ou de diligence équipollente, qui ait conſervé leurs droits.

QUESTION XX.

Le créancier d'une rente perpétuelle non rachetable, qui a fait oppoſition au ſceau des lettres de ratification obtenues par l'acquéreur de ſon débiteur, peut-il refuſer le remboursement & obliger l'acquéreur à ſervir la rente ?

IL ne le peut, qu'au cas que la rente ait été déclarée dans le contrat; dans toute autre hypotheſe, l'acquéreur ne doit que le prix, aux termes de notre article; ce prix payé ou conſigné, il eſt quitte envers tous.



QUESTION XXI.

Pierre achete un immeuble à Jean & ne fait point ratifier son contrat ; Jean vend postérieurement un autre immeuble à Louis, qui obtient des lettres de ratification, scellées à la charge de plusieurs oppositions, & notamment d'une de la part de Pierre ; celui-ci est-il fondé dans son opposition & peut-il demander que les créanciers opposans de Jean, qui recevront le prix consigné par Louis, donneront caution de rapporter, au cas qu'il (Pierre) soit évincé, ou inquieté par d'autres créanciers de Jean, antérieurs à son acquisition ?

NON : Pierre est sans qualité, comme sans action, pour s'opposer ; puisqu'il n'est créancier, ni de Jean, ni des créanciers, à qui il demande le bail de caution ; il est possesseur tranquille de l'immeuble qu'il a acquis ; & puisqu'il est susceptible de terreurs chimériques, pourquoi ne s'en est-il pas garanti & pourquoi ne s'en garantit-il pas encore, en prenant des Lettres de ratification ?

Notre Edit n'a fait que substituer aux décrets, toujours longs & couteux, les Lettres de ratification, dont l'obtention est plus facile & moins dispendieuse ; il ne change rien ; on pouvait, avant cette

Loi, comme depuis, purger les hypotheques. Si Louis eut acquis du temps des décrets volontaires & eut purgé son acquisition par cette voie, Pierre n'eut pu y former opposition ; car on ne connaît que trois sortes d'oppositions ; celle pour distraire, celle pour conserver & celle pour deniers ; Pierre n'eût été dans aucun de ces cas.

Il n'eut pu s'opposer pour distraire, n'ayant aucun droit foncier sur le bien vendu à Louis.

Il n'eut pu s'opposer pour conserver, puisque l'entier bien vendu appartenait à Jean.

Enfin il n'eût pu s'opposer pour deniers, Jean n'étant point son débiteur.

Quand il serait question d'un décret forcé, l'opposition de Pierre ne serait pas plus fondée ; le décret adjugé, il ne faut que faire rendre la Sentence d'ordre, aux fins de colloquer les créanciers opposans ; ceux-ci colloqués & remplis, s'il reste des deniers, on les remet au saisi ; à quoi donc eût abouti l'opposition de Pierre, qui n'aurait rien à prétendre contre le saisi.

Les Lettres de ratification ne signifient pas d'avantage que les décrets, l'article XXXVII le porte par exprès.

Qu'importe que l'Edit de 1551, art. XVI, ait obligé (d'après la Loi, *si post perfectam*, au Code, *de evict.*) les créanciers opposans qui recevront, à donner caution de rapporter au cas de *Procès petitoire intenté pour raison des choses criées*,

ou aucun droit réel prétendu sur icelles, ou bien pour recours de garantie, ou autre semblable droit, dont y aurait Procès commencé : il n'y a dans notre espece aucune de ces circonstances ; il faut donc débouter Pierre de son opposition & relaxer les créanciers opposans de Jean de sa demande en bail de caution.

La question, s'étant souvent présentée avant notre Edit, en matiere d'offices & de rentes sur le Roi, elle a toujours été jugée contre l'acquéreur antérieur.

Depuis & le 18 Mars 1779, la question a été jugée de même au Parlement de Normandie, plaidans MM. *Dutronchay*, *Thouret* & *Duhamel* ; l'Arrêt & les moyens respectifs des Parties ont été recueillis dans la *Gaz. des Trib.*, tom. 9, pag. 276 & 296.

La question a été encore jugée de même au Parlement de Toulouse, le 31 Août 1784, dans cette espece.

Le sieur Granier, protestant, demanda au Roi la permission de vendre une partie de ses biens pour payer ses dettes ; le Brevet lui fut accordé ; il mit en vente une métairie, que le nommé Theron acheta. Le contrat porte délégation du prix aux créanciers, qui avaient fait une opposition (conservatoire) au bureau des hypotheques. Theron poursuivit des Lettres de ratification, qui furent scellées à la charge desdites oppositions & de plusieurs autres ; en conséquence il refusa de payer les délégations & assigna, tant le vendeur, que les créanciers délégués, de-

vant le Sénéchal de Nîmes, où il demanda au vendeur une caution; il fit lui-même, postérieurement à son assignation, une opposition au bureau des hypotheques, sur le restant des biens de Granier. Sentence du premier Juge en faveur de Theron: appel au Parlement de Toulouse, où, au rapport de M. l'Abbé de Cambon, il a été rendu Arrêt, [à la premiere Chambre des Enquêtes] qui dit droit à l'appel, rejette l'opposition de Theron, le demet de sa demande de bail de caution, le condamne à payer les créanciers délégués, avec dépens envers toutes Parties.

Il faut observer que les créanciers délégués se trouvaient les plus privilégiés & les plus anciens en hypotheque; aussi les autres créanciers opposans s'étaient jugés eux-mêmes & n'avaient pas demandé un sou du prix de la vente; enfin le vendeur était garçon.

M. *Roque*, jeune Avocat, qui honore le barreau de Toulouse, nous a donné cette notice; il écrivait pour la Dame Kerboulard, créanciere déléguée.

La même Cour a rendu, le 2 Septembre 1784, un Arrêt, qui a d'abord paru à quelques Jurisconsultes contraire à celui de *Granier*, mais en réfléchissant bien sur l'espece de l'un & de l'autre, on apperçoit plusieurs nuances qui les différencient. Telle est l'espece du second Arrêt.

Le sieur Trebos de la Riviere, débiteur de la légitime (réglée en argent) de la Dame de Fro-

ment sa sœur, lui bailla en paiement, le 4 Février 1766, la métairie du Crouchet : celle-ci vendit la même métairie, le 1er. Février 1777, au sieur Bessan, qui prit des Lettres de ratification. Ces Lettres ne purgerent point les hypotheques dotales des deux femmes qu'avait successivement épousé le sieur Trebos, ou de leurs enfans, hypotheques d'un objet de 17,000 liv.

Postérieurement, Trebos vendit à M. de Bellegarde, Conseiller au Présidial de Toulouse, le domaine de la Riviere & promit de rapporter un emploi de la somme de 17,000 liv., pour faire face auxdites hypotheques dotales ; cet emploi fut fait sur une mauvaise métairie, achetée collusoirement à ce prix à Monrabé, & qui fut bien-tôt saisie réellement par les créanciers de Trebos.

Dans ces circonstances, la seconde femme de ce dernier, ne trouvant pas sur le prix du bail judiciaire de Monrabé, qui n'était qu'à 40 liv., la provision qui lui avait été accordée, somma le poursuivant-criées de continuer la saisie, tant sur le domaine de la Riviere, que sur la métairie du Cruchet.

Le sieur Trebos étant mort, sa succession fut répudiée.

Le sieur Bessan, craignant d'être évincé & que la Dame de Froment ne vendit deux petites maisons de campagne, l'une à la Lande & l'autre à Croix-Benite, seuls biens qu'il lui connaissait, fit, le 19 Mars 1781, une opposition conservatoire au Bureau

reau des hypotheques, au préjudice de la Dame Froment, motivée ainsi : *en vertu de la clause de garantie contenue dans son contrat.*

La Dame de Froment vendit dans la suite sa maison de campagne de la Lande à M. de Ruotte, autre Conseiller au Présidial de Toulouse, qui obtint des Lettres de ratification, scellées à la charge de l'opposition de Bessan.

M. de Ruotte ayant dénoncé cette opposition à la Dame Froment, avec sommation d'en rapporter main-levée, celle-ci assigna le sieur Bessan devant le Sénéchal de Toulouse le 15 Juillet 1782, en demis de l'opposition ; Appointement conforme le 22 Août suivant ; appel au Parlement ; Arrêt sur requête de Soit-montré, qui ordonne l'exécution provisoire de l'Appointement sans bail de caution (1). Enfin, Arrêt définitif en la Grand'Chambre, au rapport de M. de Blanc, qui reforme l'Appointement du Sénéchal, *maintient l'opposition* de Bessan, *pour icelle avoir son exécution le cas y*

---

(1) La religion des Magistrats parait avoir été surprise lors de cet Arrêt. Pourquoi, tandis que pour l'intérêt de sa Partie, un Avocat au Conseil écrit en cent manieres diverses, qu'un Arrêt est irrégulier & injuste, & le publie ainsi du vivant des Juges ; le Jurisconsulte, qui écrit par l'impulsion de la justice & de la vérité & le desir de rendre son travail utile à ses con-citoyens, ne pourrait-il pas hasarder une observation critique, mais décente ? V. la préface du nouveau *Brillon*, tom. 1, pag. 15 & 16.

échéant, en vertu de la clause de garantie, promise par ladite Trebos (Dame de Froment) dans l'acte du 1er. Février 1777, avec dépens.

M. *Jammes*, oncle, célébre Avocat de la Cour, défendait le sieur Bessan, M. *Roque*, (dont les talens précoces ont déjà reçu notre hommage) écrivait pour la Dame Froment, & il citait un Arrêt du Parlement de Paris du 15 Février 1781, qu'il disait avoir jugé la négative de notre question.

M. *Jammes* rapportait l'Arrêt suivant de la même Cour.

Le sieur Estelé avait acquis un champ du sieur de Lagorrée, qui en reçut le prix; dans la suite, le sieur de Lagorrée vendit un autre immeuble au sieur Bessan, qui fit ratifier son contrat, à la charge d'une opposition du sieur Estelé: là-dessus contestation entre le vendeur & l'opposant qui soutenait qu'il courait le plus grand péril d'être évincé, si le sieur de Lagorrée venait à mourir, parce qu'il devait les dots de deux femmes riches qu'il avait successivement épousé, & que l'insuffisance des biens qui lui restaient pour en répondre était notoire: en conséquence, Arrêt du 19 Juillet 1781, qui maintint l'opposition du sieur Estelé, pour le prix de son acquisition.

M. *Jammes* rapportait aussi une Sentence du Sénéchal de Toulouse, tout-à-fait contraire à l'Appointement de ce Tribunal contre Bessan, quoique rendue dans le même temps. Nous avons vu que M.

de Bellegarde ayant acquis du ſieur Trebos ſon domaine de la Riviere, ſtipula le rapport par celui-ci d'un emploi de 17,000 liv. pour faire fonds aux hypotheques dotales de ſes deux femmes; cet emploi fut donné par l'acquiſition que fit Trebos de la métairie de la Dame Capela à Monrabé. Alors M. de Bellegarde voulant empêcher la diſſipation de cet effet, ſeul immeuble qui reſtait à Trebos, fit une oppoſition conſervatoire au Bureau des hypotheques à la charge de Trebos, qui en demanda la caſſation au Sénéchal; il en fut demis par Sentence du 19 Août 1782.

Nous avons été conſultés dans une affaire pendante au Sénéchal de Caſtelnaudary, entre le Chevalier de Clary de Saint-René, acquéreur antérieur du ſieur Eſteve, & M. David de Barriere, Avocat au Parlement, créancier oppoſant aux Lettres de ratification pourſuivies par M. Dutard, ancien Magiſtrat, acquéreur poſtérieur du même Eſteve. L'eſpece eſt exactement ſemblable à celle de notre queſtion; & le principal motif, qui nous a dicté une déciſion favorable à M. de Barriere & qui eſt un moyen péremptoire, eſt celui-ci : aux termes de notre article, les créanciers oppoſans ſont préférés ſur le prix à ceux non-oppoſans; ſi l'oppoſition du ſieur de St. René était accueillie & que les créanciers oppoſans d'Eſteve fuſſent tenus de donner caution de rapporter, au cas de trouble éprouvé par le ſieur de St. René, il pourrait arriver le con-

traire de la disposition de l'Edit ; car, le trouble survenu, le sieur de St. René paye le créancier inquiet & a recours aussi-tôt aux cautions des créanciers opposans qui ont reçu ; de cette maniere, il est évident que les créanciers non-opposans pourraient profiter du prix au préjudice des créanciers opposans, à qui la Loi accorde textuellement la préférence.

Nous avons vu avec étonnement qu'un Jurisconsulte profond & lumineux, Commentateur des Coutumes d'Anjou & du Maine, ait écrit, que l'Arrêt du Parlement de Normandie du 18 Mars 1779, cité plus haut, ne peut avoir d'application dans ces Coutumes, d'après l'article 442 de celle du Maine & celui 427 de celle d'Anjou : cette erreur doit être rélévée ; l'art. XXXVIII de l'Edit déroge à toute législation contraire, *à fortiori* à une coutume qui, quoique écrite, est plutôt Loi tolerée que positive & doit sur-tout le céder à une nouvelle Loi du Souverain, *cujus unius est leges condere.* D'ailleurs on ne saurait assez étendre ces Loix universelles, qui paraissent amener l'instant fortuné, où la France n'aura enfin qu'un Code uniforme.

Avant de terminer sur cette question, nous inviterons tout acquéreur prudent d'un homme, à qui il ne reste en immeubles, que la valeur du douaire ou de la dot qu'il doit à sa femme ou à ses enfans, a stipuler dans le contrat, que cet homme ne pourra point vendre ses autres immeubles ; de cette ma-

niere, l'acquéreur ſera certain de pouvoir exercer ſa garantie, au cas que la femme ou les enfans viennent à répéter leur douaire à ſon ouverture.

QUESTION XXII.

Obligation notariée de Pierre en faveur de Louis & échue, lorſque Pierre vend un immeuble à Jean, qui pourſuit des lettres de ratification : poſtérieurement, Pierre conſtitue une autre hypotheque en faveur de Louis, pour une autre ſomme, qui échoit avant le ſceau des lettres de ratification, auquel ſceau Louis forme ſeul oppoſition : Louis eſt-il fondé à répéter les deux ſommes ſur le prix de la vente?

OUI : notre article accorde le prix aux créanciers oppoſans ; Louis s'eſt oppoſé pour les deux ſommes, il a donc droit au prix pour ces deux ſommes ; & c'eſt ainſi que nous l'avons vu décider en conſultation par un de nos plus célébres Avocats.

Qu'importe que la ſeconde hypotheque n'ait pu frapper ſur l'immeuble vendu & que le prix ſait un bien meuble, non ſuſceptible d'hypotheque? Cette objection n'eſt qu'une ſubtilité, qui mérite d'autant moins qu'on s'y arrête que, ſi Louis avait pu faire ſaiſir le prix pour ſa ſeconde créance échue & l'eut fait, ce prix ſerait verſé en ſes mains à concurrence

de ſa créance ; eh bien ! ſon oppoſition doit produire le même effet qu'eût produit cette ſaiſie-arrêt.

En outre, lors des décrets volontaires, Louis eût été alloué ſur le prix pour ſes deux créances ; comm'il le ſerait encore en décret forcé, quoique l'une des créances fut poſtérieure à la ſaiſie réelle.

ARTICLE XX.

LES oppoſitions qui pourront être formées ſur les propriétaires des immeubles réels ou fictifs, pour ſûreté des créances hypothequées ſur leſdits immeubles, ſeront reçues & viſées par les Conſervateurs créés par notre préſent Édit ; leſquels délivreront des extraits ſur papier timbré, deſdites oppoſitions, a ceux qui en auront beſoin.

ARTICLE XXI.

LES Conſervateurs des hypotheques tiendront un regiſtre, en papier timbré, dont les feuillets ſeront côtés, ſans frais, par premier & dernier, & paraphés à chaque page par le Lieutenant-général du Siége ou autre Officier, ſuivant l'ordre du tableau, dans lequel ils inſcriront de ſuite, ſans aucun

blanc ni interligne, toutes les oppositions qui seront formées entre leurs mains, à peine de faux, de 1,500 livres d'amende & de tous dépens, dommages & intérêts des Parties.

ARTICLE XXII.

L'OPPOSITION sera datée & visée par le Conservateur ; & il sera exprimé, si c'est avant ou après midi : elle contiendra les noms de baptême, famille, qualité & demeure de l'opposant, avec l'élection de domicile dans le lieu où se fera l'enrégistrement ; sans que ledit domicile puisse cesser par le décès du Procureur où il aura été élu, ce domicile ne pourra même être changé, si ce n'est par une nouvelle élection, laquelle sera enrégistrée à la marge de l'opposition & visée par le Conservateur, de la même maniere que l'opposition, le tout à peine de nullité.

PAR Arrêt du Conseil du 4 Décembre 1774 le Roi » a ordonné l'exécution de cet article, & qu'en conformité d'icelui, les oppositions qui seront formées entre les mains des Conservateurs des hypotheques, saient dattées & par eux visées & enrégistrées aux registres qu'ils tiennent à cet effet ;

enjoint aux *Huissiers & Sergens* qui signifieront lesdites oppositions, de *signer* avec lesdits Conservateurs des hypotheques, les *enrégistremens* qui en seront faits sur les registres; autorise les Conservateurs des hypotheques à retenir par devers eux les originaux desdites oppositions, lesquels ne pourront être rendus & visés qu'après que lesdits actes d'enrégistrement auront été signés par les Huissiers qui, à défaut de le faire, demeureront garans & responsables de la *nullité* desdites oppositions & *tenus* envers les Parties du remboursement des sommes auxqu'elles pourront monter les créances dont elles seront déchues : enjoint S. M. aux Officiers des Chancelleries des Bailliages, Sénéchaussées & autres Jurisdictions Royales, où il y en a d'établies, de tenir, chacun en droit soi, la main à l'exécution du présent Arrêt.... »

Il s'est présenté, au Parlement de Toulouse, une question singuliere, touchant le domicile élu dans l'opposition d'un créancier. Les Sieur & Dame Benoit, domiciliés en Normandie, avaient vendu un domaine au sieur....., qui était resté leur débiteur d'une partie du prix à constitution de rente : il est essentiel d'observer que, vu l'éloignement des vendeurs, ils avaient élu dans l'acte, pour son exécution, un domicile irrévocable chez un Procureur, & après lui chez le successeur à son Office. L'acquéreur des sieurs & Dame Benoit vendit le domaine au sieur Durand, qui le vendit à son tour au sieur

Bayssade ; celui-ci prit des Lettres de ratification, qui furent scellées à la charge de plusieurs oppositions, sur-tout de celle des sieur & Dame Benoit, qui dans cette opposition avaient élu tout autre domicile, que celui dont ils avaient fait un choix irrévocable lors de leur vente. Le sieur Durand, ayant intérêt d'avoir main-lévée de l'opposition des sieur & Dame Benoit, les assigna devant le Sénéchal de Toulouse, au domicile irrévocable ; ils se présenterent pour conclure à la cassation de l'assignation, par contravention à notre article ; ils en furent déboutés par Sentence, qui a été confirmée par Arrêt du 1er. Août 1783, plaidans MM. *Viguier* & *Douyeau*.

Cet Arrêt n'est pas contraire à la disposition de l'Edit, puisqu'il n'a fait que prononcer l'exécution des Loix particulieres que les Parties s'étaient imposées long-temps avant l'Edit ; il était d'ailleurs évident que les Sieur & Dame Benoit étaient sans intérêt dans ce Procès, purement vexatoire de leur part.

ARTICLE XXIII.

LE créancier sera tenu de déclarer par son opposition, le nom de famille, les titres, qualités & demeure de son débiteur ; le tout à peine d'être déchu du recours prononcé contre le Conservateur par l'article XXVII ci-après.

VENTE des biens du ſieur Valette ; l'acquéreur dépoſe ſon contrat au Bureau des Hypotheques ; la femme Valette, ſéparée de biens, y forme oppoſition ; le rédacteur de cet acte y commet des erreurs, en énonçant les noms de baptême de Valette & ſa qualité : l'oppoſition paraît être dirigée contre *Etienne Valette*, *Marchand Mercier*, au lieu qu'elle eut dû frapper ſur *François-Etienne Valette*, *Maître Maçon*, noms & qualité véritables : en conſéquence les Lettres de ratification ſont ſcellées ſans aucune mention de l'oppoſition de la femme Valette. Cependant celle-ci demande à être colloquée à raiſon de ſon hypotheque ; les créanciers s'y oppoſent & prétendent qu'elle l'a perdue, faute d'avoir formé oppoſition ; l'oppoſition ſubſiſtante étant ſur *Etienne Valette*, *Marchand Mercier*, au lieu de l'être ſur *François-Etienne Valette*, *Maître Maçon*. Les créanciers ajoutent que, quand même l'oppoſition ſerait réguliere, dès qu'il n'eſt pas fait mention dans les Lettres de ratification de ladite oppoſition, la femme n'en eſt pas moins déchue de ſon hypotheque, ſauf ſon recours contre le Conſervateur. Sentence du Châtelet, qui déboute la femme. Sur l'appel au Parlement de Paris, Arrêt le 23 Mai 1783, qui a mis l'appellation & ce au néant, émendant, ordonné que la femme ſerait colloquée à raiſon de ſon hypotheque ; que l'erreur relative aux noms de baptême & qualité du mari dans l'oppoſition de la femme ſerait réformée, & a condamné

les créanciers aux dépens. MM. *Aujollet* & *Villantrois* plaidaient pour ceux ci, & M. *Huteau* pour la femme Valette.

Cet Arrêt est d'autant plus juste, qu'il ne pouvait y avoir d'équivoque sur le débiteur *Valette*; contre qui était dirigée l'opposition de la femme; elle s'était qualifiée dans cet acte, *épouse de Valette*.

ARTICLE XXIV.

LES Conservateurs seront tenus de délivrer, quand ils en seront requis, les extraits de leurs registres, & d'y coter le jour & la date des oppositions, le registre, ainsi que le feuillet où elles auront été enrégistrées, ou donner des certificats portant qu'il n'en a été formé aucunes; à peine de privation de leurs Offices, & de quinze cents livres d'amende, & des dommages & intérêts des Parties.

COMME les Conservateurs ne sont point titulaires, mais seulement commis de Jean-Baptiste Roussele, Régisseur des droits sur les hypotheques, il est évident que les Parties doivent s'adresser à Roussele, pour la répétition des dommages & intérêts, suivant la Loi 1, du dig. *de inst. act.*; Roussele pourra à son tour appeller en garantie ses préposés, d'après une foule de Loix Romaines, sur-tout la 23e. du dig. *de reg. juris*.

ARTICLE XXV.

LES Conſervateurs auront entrée au ſceau des Chancelleries, près deſquelles ils ſeront établis, à l'inſtar de nos Conſeillers-Conſervateurs des hypotheques, créés & établis près notre grande Chancellerie; & ils auront ſeuls le droit de préſenter au ſceau leſdites lettres de ratification.

ARTICLE XXVI.

AVANT de préſenter au ſceau les lettres de ratification, ils feront mention, ſur le repli d'icelles, s'il y a des oppoſitions ſubſiſtantes; auquel cas elles ne ſeront ſcellées qu'à la charge des oppoſitions, leſquelles ſubſiſteront ſans être renouvellées, à l'inſtar & de la même maniere qu'il ſe pratique pour les lettres de ratification obtenues en notre grande Chancellerie.

LES oppoſitions mentionnées dans les Lettres de ratification, donnent aux créanciers qui les ont faites, une action mixte qui dure trente ans en païs de droit Ecrit, & quarante ans en païs coutumier.

Les Gardes des Sceaux ne peuvent ſceller les Lettres, qu'à la charge *ſeulement* des oppoſitions,

& non à la charge d'autre chose : ainsi jugé par Arrêt du Parlement de Paris, dans l'affaire *Dumanoir*, que nous avons rapportée sur la quest. VI de l'art. VII.

Plusieurs Conservateurs se contentent de faire mention vaguement des oppositions subsistantes ; tandis qu'ils doivent faire mention de chacune ; parce que c'est aux Gardes des Sceaux & non aux Conservateurs, à déclarer le nombre de ces oppositions & par qui elles sont faites : *dans le cas où il aurait été fait quelque opposition, dont les Conservateurs n'eussent pas fait mention*, dit l'article qui suit ; donc les Conservateurs sont tenus d'énoncer chaque opposition (1), autrement ils pourraient en omettre.

La Déclaration du 5 Septembre 1783, art. VI, décharge du prix les acquéreurs, qui ont consigné & notifié aux Receveurs des consignations les oppositions survenues ; comment pourront-ils notifier ces oppositions, si leurs Lettres de ratification ne font mention que vaguement de ces oppositions ? Et comment les Receveurs pourront-ils demeurer garants, aux termes de ce même article de la Déclaration citée, s'ils ne connaissent pas chaque oppo-

(1) Le défaut de cette énontiation fait, qu'il n'est pas possible de savoir, si un acquéreur qui a fait ratifier son contrat, a payé les créanciers opposans ; de là il peut résulter beaucoup d'inconvenients, que le lecteur, homme de Loi, sentira comme nous.

ſition ? Un certificat du Conſervateur qui leur ſerait ſignifié ne ſerait pas regulier, on ne pourrait le conſidérer que comm'une ſurcharge, une augmentation de frais illicite, & d'autant plus illicite, que les Conſervateurs ne comprennent jamais qu'une ſeule oppoſition dans chaque certificat qu'ils délivrent.

L'abus, contre lequel nous réclamons, ne s'eſt introduit, que pour éviter l'application de l'article ſuivant.

ARTICLE XXVII.

S'IL n'y a aucune oppoſition ſubſiſtante, les lettres de ratification ſeront ſcellées purement & ſimplement; & dans le cas où, avant le ſceau d'icelles, il aurait été fait quelque oppoſition, dont les Conſervateurs n'euſſent pas fait mention, leſdits Conſervateurs demeureront reſponſables en leur propre & privé nom, des ſommes auxquelles pourront monter les créances deſdits oppoſans qui viendraient en ordre utile, & juſqu'à concurrence de la valeur de l'immeuble mentionné auxdites lettres ; à l'effet de quoi la finance de chacun deſdits Offices, qui ſera fixée par un rôle arrêté en notre Conſeil, demeurera affectée par préférence, comme fait de charge.

Le Conſervateur ayant déſintéreſſé le créancier, dont l'oppoſition n'eſt pas mentionnée dans les Lettres de ratification, ſe trouve ſubrogé de droit à la place du créancier & eſt fondé à agir contre le débiteur principal, pour obtenir ſon rembourſement.

Article XXVIII.

Attribuons à titre de gage auxdits Conſervateurs quatre pour cent du montant de leur finance, outre les droits particuliers, qui leur ſeront fixés par un tarif arrêté en notre Conſeil, pour leur tenir lieu d'émolument de leur travail, nous réſervant en attendant la levée deſdits Offices, de commettre à leur exercice telle perſonne que bon nous ſemblera.

Le tarif dont parle cet article ſe trouve à la ſuite de notre ouvrage.

Article XXIX.

Jouiront en outre les Conſervateurs du droit de ſurvivance : voulons qu'ils ne paient à l'obtention de leurs premieres proviſions, que le tiers des droits de marc d'or, ſceau & honoraires, auxquels ils ſeront taxés, & en cas de mort ou réſignation, les diſpenſons, leurs enfans, héritiers & ayants-

cau[illegible] e nous payer aucun droit de ſurvi-
van[illegible] sur cette mutation.

ARTICLE XXX.

VOULONS que pour le ſceau de chacune des lettres de ratification, il ſait payé les ſommes, qui ſeront fixées par le tarif arrêté en notre Conſeil.

ARTICLE XXXI.

EN cas de vente par décret forcé, les créanciers qui ont fait & feront ſaiſir réellement un immeuble, ſeront tenus de faire dénoncer un mois au moins avant l'adjudication, leur ſaiſie réelle à ceux qui ſe trouveraient avoir formé leur oppoſition ſur leſdits immeubles aux domiciles par eux élus, par l'acte d'oppoſition, à peine de nullité de la procédure du décret, vis-à-vis des créanciers qui auront formé leur oppoſition, ès mains des Conſervateurs des hypotheques, & de tous dépens, dommages & intérêts deſdits oppoſans, & vaudront les oppoſitions faites entre les mains deſdits Conſervateurs, comme ſi elles étaient faites en décret forcé deſdits biens.

Il n'y a aucune Loi qui oblige de faire l'ordre avant le décret ; il n'y a aucune Loi qui assujettisse à faire l'ordre après le décret ; chaque Cour à ses usages à cet égard ; le Parlement de Paris fait aujourd'hui précéder le décret ; le Parlement de Toulouse procéde auparavant à l'ordre...... ainsi au Parlement de Toulouse & aux autres Tribunaux, ou l'ordre est reglé avant l'adjudication définitive, le poursuivant en criées doit dénoncer, un mois au moins avant que l'ordre sait fait, la saisie réelle aux opposans au bureau des hypotheques, sous les peines portées par cet article, en cas d'omission de dénonciation.

Nous avons néanmoins sous les yeux l'expédition d'un Arrêt du Parlement de Toulouse, qui a jugé, sur Requête, presque le contraire, le 21 Mai 1781. Les biens du nommé Delmas étaient en saisie réelle ; l'ordre était fait depuis long-temps & on était au moment de les adjuger définitivement, lorsque Baup, créancier de Delmas, en fut instruit ; il se pourvut au Parlement qui était saisi de l'instance ; & vu son opposition au Bureau des Hypotheques & le défaut de dénonciation de la part de Follet, poursuivant, au domicile élu par Baup dans son opposition, il demanda la cassation de l'Arrêt d'ordre & autres poursuites sur le décret, faites en contravention au présent article ; que son opposition au Bureau des Hypotheques valut, comme faite en

décret forcé ; qu'il fut procédé à sa collocation aux dépens de Follet....... L'Arrêt qui intervint le débouta de sa demande en cassation, le colloqua & lui accorda les dépens, seulement contre Delmas ; ceux de Follet lui furent passés comme frais de Justice. Baup était mineur lors de l'Arrêt.

De ces mots, *ont fait & feront saisir réellement*, qui font partie du texte de notre article, on a voulu conclure que, nonobstant le dépôt & l'affiche du contrat de l'acquéreur au Greffe des Hypotheques, des créanciers pouvaient faire saisir réellement l'immeuble vendu ; mais nous avons fait voir sur l'article VII, quest. VII, que la Jurisprudence a proscrit ce systême.

ARTICLE XXXII.

N'ENTENDONS point comprendre dans le présent Édit, les hypotheques des femmes sur les biens de leurs maris, pendant la vie desdits maris, non plus que celles des enfans sur les biens de leurs peres, pour raison seulement des douaires non ouverts, pour lesquels il ne sera pas nécessaire de former d'opposition.

NOUS avons établi sur l'art. XVII, quest. VI, la distinction des créances, pour lesquelles les fem-

...nt tenues ou dispensées de s'opposer, & la ...tion des cas, où il y a lieu à cette obligation ...ette dispense.

ARTICLE XXXIII.

... lettres de ratification ne pourront ...posées par les acquéreurs des biens ...ués à ceux qui auront droit de révendiquer les biens substitués, lorsque les substitutions auront été insinuées & publiées au desir de nos Ordonnances.

IL est bon d'observer que les substitués, se trouvant en cette qualité créanciers d'un tiers & négligeant de faire leur opposition, l'acquéreur de ce tiers purge leurs privileges & hypotheques.

ARTICLE XXXIV.

LES Seigneurs féodaux ou censiers, tant laïques qu'ecclésiastiques, ne seront point tenus non plus de faire aucune opposition, pour raison des fonds, cens, rentes foncieres & autres droits seigneuriaux & féodaux sur les héritages, fiefs & droits étant dans leur censive & mouvance; mais quant aux arrérages des cens, surcens, rentes foncieres, droits de quint, requint, droits de lods & ventes & autres droits échus avant la ven-

te, & autres dettes généralement quelconques, ils seront tenus de former leurs oppositions, ès mains du Conservateur, comme tous les autres créanciers.

QUESTION PREMIERE.

Le Seigneur, qui n'a point formé opposition aux lettres de ratification obtenues par Alphonse, acquéreur d'un fonds qui est dans sa mouvance, peut-il exercer le retrait féodal sur un contrat précédent de vente du même fonds à César, lorsqu'il n'en a pas reçu les lods & ventes & que César ne lui a pas fait exhibition du contrat?

CETTE question a été approfondie dans la *Gazette des Tribunaux*, tome 15, pages 314, 332 & 364, & tome 16, pages 91 & 108.

Pour l'affirmative, on a dit que César n'ayan point notifié son contrat au Seigneur, n'ayant point été investi, n'a jamais été son vassal; le Seigneur a toujours regardé pour son vassal le vendeur de César; dans cette persuasion, qu'aucun acte légal n'a détruit, le Seigneur n'a pu ni du s'inquieter de la conservation de droits, que l'état des choses lui prescrivait de croire n'être point échus: notre Edit n'a pu prescrire de former opposition pour des droits ignorés, dont l'ignorance ne peut pas même

être reprochée, puisqu'elle est fondée sur le défaut d'actes nécessaires pour opérer une vraie mutation : les Loix, en exigeant ces actes de la part du nouvel acquéreur, veillent pour le Seigneur, qui doit dormir avec sécurité sur la foi de l'exécution de leurs dispositions.

On a dit au contraire pour la négative, que ce n'est point la mutation en elle-même & *per se*, qui produit les droits de quint, de retrait & autres, mais bien le contrat de vente (1). Ces droits sont dûs, *statim contractu concluso, tamquam proprium subjectum ex quo producuntur* : au moyen de l'affiche du contrat d'Alphonse, le Seigneur a vu ou dû voir, que cet acquéreur était devenu propriétaire d'un fonds assis dans sa mouvance & dont il n'avait pas donné l'investiture : ainsi, instruit de ses droits, il a dû former son opposition au sceau pour ne pas les perdre, conformément à notre article, qui embrasse les arrérages de tous droits quelconques du Seigneur, non à la vérité nommément, mais d'une maniere implicite ; car il énonce les droits de lods, *quint* & requint, & *Dumoulin* pose pour principe, *qu'où l'on ne peut exiger le quint, on ne peut exercer le retrait* ; or, le *quint* étant purgé, il faut conclure que l'action du *retrait* est prescrite : L'esprit de l'Edit

(1) Avec *effet* ; c'est la Jurisprudence des Parlemens de droit écrit & la disposition de la majeure partie des coutumes.

se joint à la faveur du commerce, pour faire rejetter la prétention du Seigneur.

Un partisan du premier avis a repliqué, que le droit de retrait n'a aucun rapport à celui d'hypotheque & ne peut se gouverner par les mêmes principes : le Seigneur n'est déchu de son droit, qu'après l'échéance du délai que suit la notification du contrat, ou que lorsqu'il a traité avec l'acquéreur ; hors de ces cas, son action en retrait ne se prescrit que par trente ans : les lettres de ratification ne purgent que les hypotheques ; le droit de retrait féodal est un droit domanial que le Roi peut exercer, même le Seigneur engagiste en obtenant des Lettres-patentes ; enfin ce droit est cessible : à ces différens caractéres, ne faut-il pas reconnaître que ce droit exige une renonciation formelle de la part du Seigneur ?

La seconde opinion nous paraît plus conforme à l'Edit : en effet, il suffit que l'action en retrait fait prescriptible par trente ans, pour en tirer la conséquence, que le Seigneur l'a perdue faute d'opposition au sceau des Lettres de ratification ; ces Lettres scellées sans opposition, représentent parfaitement, aux yeux de la Loi, ces mêmes trente années exigées pour la prescription de l'action en retrait.

Au surplus, d'après *Pothier cout. d'Orléans Guyot des fiefs.....*, l'action en retrait est mixte ; & personne n'a encore soutenu qu'une action mixte ne puisse être purgée par les Lettres de ratification.

QUESTION II.

Les créanciers de rentes foncieres-non Seigneuriales sont-ils tenus de s'opposer pour la conservation de leurs droits ?

La négative de cette question a été adoptée par plusieurs Jurisconsultes éclairés: Voyez la *Gazette des Tribunaux*, tome 9, pages 200, 221, 249, 263 & 279, & tom. 10, pages 29 & 278 : mais l'affirmative a été jugée, en grande connaissance de cause, par le Parlement de Paris, le 6 Avril 1781.

Il s'agissait d'une rente fonciere-non rachetable ; l'acquéreur du domaine sujet à cette rente n'en avait point été chargé par son contrat & ses Lettres de ratification avaient été scellées sans opposition. Un sieur Arnaud, créancier de la rente, a formé sa demande en paiement devant le Juge de Niort & en a été débouté faute d'opposition.

Sur son appel au Parlement, M. *Aujollet* a cherché à établir, que le droit du créancier de rente fonciere, est une propriété dans l'héritage sujet à la rente ; il a invoqué les art. VII & XXXIV de l'Edit.

M. *Fromentin*, Défenseur de la Demoiselle de la Teraudiere, qui avait acquis le domaine sujet à la rente, a répondu, que le droit du créancier de rente fonciere n'était rien moins qu'une propriété ; que s'il conservait une espece de propriété directe,

la propriété utile était passée toute entiere au preneur, tellement que si l'héritage souffre une diminution, quelque considérable qu'elle sait, la perte retombe sur le preneur sans aucune diminution de la rente ; tellement encore que celui-ci peut disposer de l'héritage sujet à la rente, comme bon lui semble ; que tant qu'il paye la rente, on ne peut porter aucune atteinte à sa propriété : qu'au surplus, quand il serait vrai que le créancier de rente fonciere a une espece de propriété dans l'héritage sujet à la rente, il n'en résulterait rien ; que l'Édit n'a considéré ce droit du créancier de rente fonciere, que comm'un simple privilege & hypotheque ; que la lettre & l'esprit de l'Edit se réunissent pour assujettir le créancier de rente fonciere à former opposition au sceau des Lettres de ratification.

Il s'est fondé d'abord sur le préambule de l'Édit & sur l'art. XXXVII, qui porte, que les Lettres de ratification tiendront lieu des décrets volontaires ; ces décrets purgeaient les rentes foncieres, donc les Lettres de ratification doivent également les purger.

M. *Fromentin* s'est fondé ensuite sur les termes formels de l'art. VII ; il a dit que les derniers mots de cet article, ainsi conçus : « sans que néanmoins » lesdites Lettres de ratification puissent donner aux » acquéreurs, relativement à la propriété, droits » réels, fonciers, servitudes & autres, plus de » droit que n'en avaient les vendeurs » ; que ces mots ne voulaient dire autre chose, sinon, que si quel-

qu'un vendait une propriété ou un droit foncier qui ne lui appartint point, les Lettres de ratification ne donneraient pas à l'acquéreur plus de droit que n'en avait le vendeur ; & en effet les Lettres de ratification sont nulles pour acquérir un droit qui n'existe point ; mais elles doivent purger, à défaut d'opposition, tout droit réel ou foncier qui existe.

Quant à l'art. XXXIV, (celui que nous expliquons) qui porte : « les Seigneurs féodaux ou cen- » siers ne seront point tenus non plus de former » opposition, pour raison des fonds, cens, rentes » foncieres & autres droits Seigneuriaux & féodaux » sur les héritages étant dans leurs censives, » la réponse était facile : Quels sont ceux qui sont dispensés de former opposition ? Ce sont les Seigneurs censiers ou féodaux. Et pour raison de quoi le sont-ils ? Pour les cens, rentes foncieres & autres droits Seigneuriaux. Cette Loi n'a donc aucune application aux simples rentes foncieres : & de là il résulte que les créanciers de ces sortes de rentes doivent nécessairement former opposition ; par cela seul qu'ils ne sont point nommés, ils sont exceptés.

On a ajouté qu'il n'y avait aucune espece de raison, pour dispenser le créancier de rente fonciere, de former opposition au sceau des Lettres de ratification ; qu'il est instruit de la vente, de même que tous les autres créanciers du vendeur ; & qu'à l'égard de l'acquéreur qu'on n'a chargé d'aucune rente, dont les Lettres sont scellées sans opposi-

tion, qui en conséquence a payé son prix, & dont le vendeur est quelquefois insolvable, il serait de la derniere injustice de le faire payer une seconde fois, lorsqu'il avait la plus grande raison de craire, d'après les termes du préambule de l'Edit & des art. VII & XV, qu'il était valablement libéré & que sa propriété était à l'abri de toute atteinte.

Sur ces moyens respectifs, Arrêt est intervenu, qui a confirmé la Sentence du Siege de Niort, & par là, a jugé formellement, que les Lettres de ratification purgent les rentes foncieres non Seigneuriales, à défaut d'opposition.

ARTICLE XXXV.

ABROGEONS l'usage des saisines & nantissemens, pour acquérir hypotheque & préférence; dérogeant à cet effet à toutes coutumes & usages à ce contraires.

LE nantissement était un acte judiciaire, par lequel on prenait civilement possession d'un héritage, pour en jouir à titre de propriété, d'usufruit, d'hypotheque..... c'est l'ensemble, le complement & le résultat des formalités que l'on appelle tantôt vest & devest, tantôt saisine dessaissine, tantôt déshéritance & adhéritance, tantôt mise de fait, tantôt enfin main assise.

Le nantissement, qu'on appelle dans les Provinces Méridionales, ensaisinement, tire son origine du

Droit féodal ; il était autrefois admis dans la plus grande partie de la France. L'usage en a été restraint dans la suite aux Coutumes des Païs-bas & à celles de Boulonnais, Amiens, Perrone, Vermandois, St. Quentin, Senlis, Laon, Rheims, Chauny.....

Notre Edit est venu, & par l'article que nous expliquons, Louis XV. à abrogé *les saisines & nantissemens pour acquérir hypotheque & préférence*; depuis, par une Déclaration donnée, le 23 Juin 1772, en interprétation dudit article, le même Prince à dit : « Avoir entendu que les formalités de » *saisine*, de *mise de fait*, de *nantissement* & au» tres établies par lesdites Coutumes de nantisse» ment, ne seraient point nécessaires, pour acquérir » hypotheque sur les immeubles réels & fictifs ; » en conséquence S. M. ordonne « qu'à compter du » jour de l'enrégistrement dudit Edit, & à l'avenir, » l'hypotheque s'acquiere dans lesdites Coutumes, » tant par actes passés par devant Notaires, que par » Jugement, de la même maniere & ainsi qu'il se » pratique dans les autres Coutumes & Païs ; déro» geant en ce point à tout ce que lesdites Coutumes » pourraient avoir établi à ce contraire. »

Ces deux Loix n'ont abrogé le nantissement que par rapport aux hypotheques, & par conséquent elles l'ont laissé subsister pour les actes d'aliénation ; comme l'ont judicieusement remarqué M. *le Camus d'Houlouve* sur la *Cout. du Boulonnais* & M.

Merlin, Auteur de l'article, nantissement,du *Repert. de Jurisp.* tom. 41, pag. 91.

Des Lettres-Patentes du 15 Août 1772 ont ordonné l'exécution de notre Edit dans la principauté de Dombes, sauf pour les articles XXXV & XXXVI; en sorte que les nantissemens ont encore lieu dans cette Province, soit pour avoir hypotheque, soit pour devenir propriétaire incommutable de l'immeuble acquis.

Ils sont aussi en vigueur dans les Provinces de Flandre & d'Artois, où notre Edit n'a pas été enrégistré.

Nous observons que les droits établis part l'Édit ne se payent point en Alsace; cette Province étant abonnée avec l'Administration général des Domaines du Roi.

ARTICLE XXXVI.

VOULONS néanmoins que ceux, dont les contrats auront été nantis & ensaisinés, avant la publication de notre présent Édit, saient conservés dans les droits & préférences, à eux acquis par lesdits nantissemens; passé lequel temps, ils seront sujets aux mêmes formalités que les autres acquéreurs.

ARTICLE XXXVII.

ABROGEONS pareillement l'usage des

décrets volontaires, ſans que pour aucune cauſe, ni ſous aucun prétexte, il puiſſe en être faits à l'avenir, à peine de nullité d'iceux; n'entendons toutes fois empêcher la ſuite & perfection de ceux encommencés au jour de la publication de notre préſent Édit, ni donner atteinte à l'effet des décrets antérieurs; & leſdites lettres de ratification tiendront lieu des décrets volontaires, preſcrits par l'art. XVIII, du titre XII de l'Édit, portant réglement pour la procédure, du mois de Février 1771, & enrégiſtré le 17 Mai dernier.

Le décret volontaire était celui qu'un acquéreur faiſait faire, afin de purger les hypotheques & droits réels qui pouvaient être ſur les biens vendus; on ſtipulait même Ordinairement dans certaines Provinces, qu'il ſerait fait un pareil décret & que l'acquéreur ne payerait le prix, qu'après que le décret aurait été adjugé ſans aucune oppoſition ſubſiſtante: en conſéquence le vendeur paſſait une obligation ſimulée au profit d'un tiers, qui faiſait ſaiſir réellement les biens dont il s'agiſſait.

Article XXXVIII.

Pour donner un temps ſuffiſant à ceux, qui peuvent avoir ou prétendre des privi-

leges ou hypotheques à la charge d'aucuns immeubles, réels ou fictifs, de faire les oppositions prescrites par le présent Édit, ordonnons qu'il ne sera scellé aucune lettre de ratification, que six mois après la date de l'enrégistrement de notre présent Édit. Si donnons en mandement, &c.

NOUS rappellerons, en finissant, un projet, que M. *Gayot*, Auteur de la *Pratique des Négocians, Financiers & Gens d'affaires*, livre d'une utilité reconnue, a proposé, pag. 409; projet qui, en dégageant le prêt de tous ses dangers, donnerait à l'hypotheque un caractere ostensible & augmenterait de plusieurs millions le revenu des Finances de l'Etat; projet, qui a été goûté par des Jurisconsultes & d'autres Citoyens estimables(1).

« Le Citoyen le plus riche en immeubles (a dit M. *Gayot*) est tous les jours dans l'impossibilié d'emprunter la plus petite somme, par la difficulté de prouver que ses biens ne sont grevés d'aucune hypotheque; ceux même qui connaissent sa solvabilité, réfusent d'aliéner leurs biens, dans la crainte de ne pouvoir trouver d'acquéreurs de leurs contrats, ou d'être obligés de les donner à vil prix,

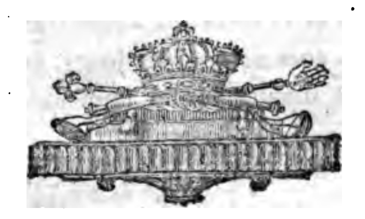
(1) M. de *Villenouvette-Peyrens*, pere, citoyen de Castelnaudary, à conçu un projet, non moins utile sous tous les rapports, & qu'il pourra publier un jour.

s'ils se trouvent par la suite dans la nécessité de les vendre ; ce qui est un si grand obstacle à la circulation des especes, que je crais qu'il serait très-avantageux qu'il fut permis de prendre des Lettres de ratification sur les obligations & contrats de consstitution, qui purgeraient les hypotheques antérieures sur les biens désignés & spécialement affectés dans lesdits actes ; on ne serait plus la victime des stellionnataires, qui ne seraient pas si communs, si on les punissait griévement, comme faussaires, aux termes de l'art. LXXX de la Coutume de Moulins ; & cette formalité anéantirait peut-être le faux qui se commet tous les jours, en conservant des privileges simulés sur les immeubles qu'on acquiert. »

Puisse ce projet judicieux (1) avoir son exécution ! Comm'il a eu la sienne, par la publication de l'Edit que nous venons d'expliquer, celui que d'*Hericourt* a consigné dans son *Traité de la vente des immeubles par décret*, pag. 353 & suivantes, d'après le vœu & les observations de *Fourcroy*, l'un des plus célébres Avocats du dix-septieme siecle, & qui était doué de tous les talens du Législateur. Au surplus, ces Observations que *Fourcroy*

(1) De M. *Gayot* : celui de M. de *Villenouvette-Peyrens*, que nous ne connaissons que depuis que notre ouvrage est fini, peut aussi réussir, indépendamment de l'autre.

avait faites sur l'Edit du mois de Mars 1673, qui n'était qu'une faible image de notre Edit, ont beaucoup influé dans la rédaction de cette derniere Loi.



TARIF



TARIF

Des droits qui se percevront pour la conservation des hypotheques sur les rentes constituées par les particuliers, & sur leurs immeubles, & de ceux qui seront levés sur les Lettres de ratification qui purgeront ces hypotheques.

SAVOIR:

IL sera perçu sur le prix de toutes les ventes sur lesquelles il sera pris des Lettres de ratification, deux deniers pour livre, comme sur les décrets volontaires.

Il sera payé en outre six sous par cent livres du prix de chaque vente d'immeubles réels ou fictifs; & si dans le prix d'une vente il se trouve une fraction de cent livres, il ne sera perçu, à cause de ladite fraction, que trois sous, si elle est au-dessous de cinquante liv., & six sous, si elle est au-dessus.

Sur ces six sous, Sa Majesté en abandonne

trois aux Officiers des Chancelleries, qui ſeront partagés de la maniere ſuivante.

SAVOIR:

	liv.	ſ.	d.
Au Garde-des-ſceaux de chaque Chancellerie, ou autres Officiers en faiſant les fonctions, ſix deniers, ci	0	0	6
Au Greffier, pour la ſignature des lettres, un ſou, ci	0	1	0
Aux Conſervateurs des hypotheques, pour vérification d'oppoſition avant de préſenter au ſceau les lettres de ratification, un ſou ſix deniers, ci	0	1	6
Outre ces droits, Sa Majeſté accorde au Garde-des-ſceaux de chaque Chancellerie, par lettres de ratification qui ſeront ſcellées, dix ſous, ci	0	10	0
Au Greffier, pour la ſignature, dix ſous, ci	0	10	0

Aux Conſervateurs des hypotheques, pour l'expédition, enrégiſ-

trement & rapport de chaque lettre de ratification, trente ſous, ci 1 10 0

Au Scelleur & Chauffe-cire de chaque Chancellerie, ou gens en faiſant les fonctions, à la charge de fournir la cire des lettres, ſix ſous, ci 0 6 0

TOTAL des droits fixés à payer pour chaque lettre de ratification, indépendamment du papier & parchemin timbré. . 2 16 0

Les lettres de ratification ſeront expédiées en parchemin, & la minute ſur papier marqué, ainſi & de la même maniere que toutes autres lettres de Chancellerie.

Ne pourront les Officiers des Chancelleries prendre ni percevoir aucun autre droit, ſous prétexte d'expédition ou ſalaire de leurs Commis, à peine de reſtitution & de cent cinquante livres d'amende.

Les droits pour la réception au ſceau des

lettres de ratification, seront payés à raison de trois livres par opposition, lesquelles ne périront qu'au bout de trois ans.

Il sera payé pour main-levée de chaque opposition, vingt-quatre sous.

Pareil droit de vingt-quatre sous pour extrait de chaque opposition subsistante.

Se réserve Sa Majesté le sixieme de ces droits, & en abandonne le surplus aux Conservateurs des hypotheques.

Les oppositions, main-levées & extraits d'icelles seront expédiés sur papier timbré.

Veut Sa Majesté que les Officiers des Chancelleries & Conservateurs des hypotheques marquent sur les lettres de ratification, sur les oppositions & sur les main-levées & extraits d'icelles, les droits qu'ils auront reçus.

Les droits de deux deniers pour livre, ceux de trois sous par cent livres, du sixieme des oppositions, main-levées & extraits d'icelles, réservés à Sa Majesté, seront payés entre les mains des Conservateurs des hypotheques, qui en compteront mois par mois

à Sa Majesté, ainsi & de la maniere qu'il sera par elle ordonné.

Fait & arrêté au Conseil-d'État du Roi, Sa Majesté y étant, tenu à Versailles le deuxieme jour du mois de Juin mil sept cent soixante-onze.

N. B. Nous avons joint au Tarif, pour la commodité du public, un Tableau qui présente, au premier coup d'œil, les frais & droits à payer pour chacune des lettres de ratification.



Modele d'opposition qui dure trois ans.

Vu & enrégiſtré au Bureau des hypotheques, au vol. fol. Nº. le dit jour audit an mil ſept cent quatre-vingt à midi.

Cejourd'hui du mois de mil ſept cent quatre vingt à midi, à la Requête de (*mettre les noms de baptême, famille & qualités de l'oppoſant.*)

demeurant à qui a élu domicile en cette Ville, chez

je (*place pour la matricule de l'Huiſſier.*)

ſouſſigné, ai ſignifié & déclaré à MM. les Officiers du Bailliage Royal de (*ou de la Sénéchauſſée de*), Gardes-des-Sceaux de la Chancellerie établie près ledit Siége, en la perſonne de Me. , Conſervateur des hypotheques des créanciers ſur immeubles réels & fictifs, en ſon Bureau ſitué en cette Ville, rue Paroiſſe de en parlant audit Me.

(*au Conservateur.*) , que le requérant est opposant & s'oppose à ce qu'aucunes lettres de ratification saient expédiées & scellées au profit de qui que ce sait sur le contrat de vente, ou autre translatif de propriété, qui peut avoir été fait, ou qui pourra l'être par la suite par (*mettre les noms de famille, titres & qualités du débiteur, & s'il se peut son nom de baptême.*)

demeurant à , d'aucuns des biens à lui appartenans, si ce n'est, à la charge que sur le prix desdits biens, le requérant sera payé des sommes en principal, arrérages, intérêts, frais & mises d'exécutions, dépens & loyaux-coûts, qui lui sont dus par l'Édit (*le débiteur.*)
en outre j'ai signifié & déclaré à qui & comme dessus, que le requérant entend être conservé en tous ses droits, noms, raisons, actions, privileges & hypotheques, pour causes & moyens à déduire en temps & lieu. Et ai audit Me. (*le Conservateur*) parlant comme dessus, laissé copie de la présente & lui ai payé trois livres pour son droit d'enrégistrement lesdits jour & an que dessus.



ADDITIONS,

Qui n'ont pu être mises à leur place, ayant été faites dans le cours de l'impression.

Page 35, après le premier alinéa.

LA même distinction & les mêmes décisions s'appliquent au vendeur, qui n'a pas reçu son entier prix.

Page 58, après le premier alinéa.

DANS le cours de l'impression de cet ouvrage, M. *Calien*, Avocat à Saumur, a traité notre question dans la *Gazette des Tribunaux*, tom. 18, p. 284; sa dissertation contient de bonnes choses; mais il n'a pas connu l'espece de l'Arrêt *Dumanoir*, qu'il rapporte toute autre qu'elle est; & cette erreur l'a égaré.

Depuis, nous avons vu dans le même tome de la *Gazette des Tribunaux*, page 294, la question décidée par le Parlement de Grenoble dans cette espece.

Saisie réelle à la Requête de Billerey, au préjudice de Laplagne, son débiteur en exécution de deux Arrêts de la Cour; vente par celui-ci à Raffin des immeubles saisis; dépôt & exposition du contrat; Lettres de ratification accordées à Raffin le

premier Décembre 1783, ſans oppoſition de Billerey. Cependant ce dernier avait aſſigné Raffin en la Cour, pour aſſiſter en l'inſtance d'interpoſition de décret, voir déclarer exécutoire contre lui l'Arrêt à intervenir & prononcer la nullité, quant à ce, de la vente de Laplagne & des Lettres de ratification qu'il pourrait obtenir & être condamné à vîder & délaiſſer les fonds ſaiſis.

Arrêt le 2 Septembre 1784, en la Grand'Chambre, au rapport de M. d'Antour, par lequel les décrets ſont interpoſés ſur les exécutions de Billerey contre Laplagne; l'Arrêt eſt déclaré commun & exécutoire contre Raffin; la vente de Laplagne & les Lettres de ratification délivrées à Raffin ſont déclarées nulles & de nul effet; quant à ce, Raffin eſt condamné à vîder & délaiſſer au dernier enchériſſeur, ou à ſon ami élu ou à élire, les fonds dont il s'agit; ſi mieux Raffin n'aime payer à Billerey (ſeul créancier de Laplagne) ſa créance & les acceſſoires, ce qu'il ſera tenu d'opter dans la huitaine après l'intimation de l'Arrêt; à défaut de quoi la premiere partie de l'Arrêt, concernant le délaiſſement contre lui prononcé, ſera exécutée; Raffin a été condamné aux dépens envers Billerey. Au ſurplus, il a obtenu ſa garantie dans les deux cas d'option, contre Laplagne, avec dépens.

On nous a aſſuré qu'il a paru dans cette affaire des Mémoires pour le ſieur Billerey, bien diſcutés & ſouſcrits par M. *Brochier*, Juriſconſulte Dauphinois.

Page 74, après les quatre premieres lignes, & alinéa.

C'EST par un abus à réformer, une contravention à cet article, que, dans certains Bailliages qui heureusement, sont en bien petit nombre, on a introduit l'usage vicieux de sceller à l'audience les Lettres de ratification.

Page 88, au commencement.

QUESTION.

Le fils de famille (en païs de Droit Écrit) *est-il dispensé de s'opposer pour ses créances sur son pere ?*

IL faut distinguer : s'il est créancier à raison des cas dotaux de la défunte mere, il n'est pas tenu de s'opposer, d'après l'esprit de l'art. XXXII de l'Edit : mais, s'il est créancier à tout autre titre, ce même article & celui que nous interprétons l'obligent de s'opposer : c'est la même décision que pour les deux questions précédentes, & c'est celle que nous avons donnée en consultation le 30 Décembre 1784.

Page 94, après les quatre premieres lignes, & alinéa.

LA Cour des Aides de Paris a rendu le 12 Janvier 1781, un Arrêt en forme de Réglement, qui ordonne que » les Edits, Déclarations, Arrêts & Réglemens concernant la vente des Offices & des

biens-immeubles des comptables, & notamment l'art. VIII de l'Edit du mois d'Août 1669, seront exécutés suivant leur forme & teneur ; en conséquence, que les créanciers particuliers des comptables, qui ont fait ou qui feront saisir leurs Offices & biens immeubles, seront tenus de représenter à notre Procureur Général les Procès-verbaux, dans les délais fixés par ledit article, à l'effet de retirer son consentement par écrit, pour, s'il y a lieu, passer outre aux poursuites, à peine de nullité de leurs adjudications. Ordonne pareillement que tous acquéreurs des biens des comptables, vendus ailleurs qu'au Greffe de notredite Cour, seront tenus dans un mois, pour tout délai, de lui faire signifier & représenter leurs titres d'acquisitions, pour, s'il y a lieu, obtenir, d'après son consentement par écrit, *des Lettres de ratification*, à peine de nullité desdites Lettres : déclare non avenues, à notre égard, celles obtenues par tous acquéreurs des biens qui ont appartenu à des comptables, vendus ailleurs qu'au Greffe des décrets de notredite Cour, & qui n'auront pas fait signifier leurs titres à notre Procureur-Général. »

Page 125, après les mots, *de* 1551, de la 25e. ligne.

(qui n'a point été enrégistré au Parlement de Toulouse.)

Page 134, après le premier alinéa.

QUESTION XXIII.

Caſimir, créancier hypothécaire de Patrice, fait oppoſition au Bureau des Hypotheques; celui-ci vend un immeuble à Saturnin, qui ne fait point ratifier ſon contrat; mais en tranſporte peu de temps après l'utilité à Phocas, qui pourſuit & obtient des lettres de ratification, ſcellées ſans oppoſition. On demande ſi Caſimir a le droit d'exiger de Saturnin ſa créance entiere, ou bien ſi ce dernier en eſt quitte en rapportant le prix?

CETTE queſtion a été traitée dans la *Gazette des Tribunaux*, tom. 18, page 206. M. *Croſnier* a cru Caſimir fondé à exiger de Saturnin ſa créance entiere; parce que, dit-il, le créancier, à défaut de Lettres de ratification, a droit de demander ſon paiement total, ſauf le déguerpiſſement qui ne peut avoir lieu dans l'eſpece.

Nous ne ſommes pas de ſon avis; l'Edit n'oblige point les acquéreurs de faire ratifier leurs contrats; ainſi le défaut des Lettres de ratification ne peut les expoſer, qu'à voir leurs acquiſitions affectées aux hypotheques des créanciers de leurs vendeurs, hypotheques qu'ils peuvent même purger dans la ſuite

le montant des droits fixés par ledit tarif, pour la réception des oppositions au sceau des Lettres de ratification, par main-levée de chaque opposition, & par extrait de chaque opposition subsistante; & des quatre deniers pour livre du montant des ventes, seulement attribués aux Offices de Jurés-Priseurs-Vendeurs de biens-meubles, créés par notre Edit du mois de Février dernier, pour être établis dans toutes les Villes & Bourgs de notre Royaume, Pais, Terres & Seigneuries de notre obéissance, où il y a Justice Royale, à l'exception de notre bonne ville & banlieue de Paris. Dans la vue de faire exécuter ledit résultat; nous avons ordonné par Arrêt, cejourd'hui rendu en notre Conseil d'Etat, nous y étant, que ledit Jean-Baptiste Rousselle serait mis en possession de la recette & perception des droits, dont nous lui avons confié la régie pour dix années, qui ont commencé le 1er. Juillet 1771, & qui finiront au dernier Juin 1781 inclusivement, & que sur ledit Arrêt toutes Lettres-Patentes nécessaires seraient expédiées. A ces causes, de l'avis de notre Conseil, qui a vu ledit Arrêt ci-attaché sous le contre-scel de notre Chancellerie, nous avons ordonné, & par ces présentes, signées de notre main, ordonnons ce qui suit:

ARTICLE PREMIER.

LA régie & recette de tous les susdits droits sera faite à notre profit par ledit Jean-Baptiste Rousselle,

Rouſſelle, conformément à nos Edits & Tarif des mois de Février & Juin derniers, pendant le temps & eſpace de dix années, qui ont commencé au premier Juillet 1771, & qui finiront au dernier Juin 1781 incluſivement; ſans que, ſous aucun prétexte, ni pour quelque cauſe que ce ſait, ledit Rouſſelle puiſſe être dépoſſédé de ladite régie, ni leſdits Offices vendus & aliénés avant l'expiration deſdites dix années, & le rembourſement total des avances qui nous ont été faites par ledit Rouſſelle, auquel nous affectons ſpécialement le produit des droits deſdits Offices.

ARTICLE II.

PERMETTONS audit Rouſſelle d'établir tels bureaux & de commettre telles perſonnes qu'il jugera à propos, pour faire la régie & perception deſdits droits, & pour exercer, ſur ſes procurations & commiſſions, les fonctions des Offices de conſervateurs des hypotheques & de Greffiers-Expéditionnaires, qui ſont néceſſaires; leſquels Prépoſés ſeront tenus de ſe faire recevoir & prêter ſerment devant les Officiers de nos Bailliages & Sénéchauſſées, qui ne pourront exiger d'eux aucuns frais pour raiſon deſdites réceptions & preſtations de ſerment.

ARTICLE III.

POURRA ledit Rouſſelle ſe ſervir, ſi bon lui ſemble, pour la régie & recette deſdits droits, ainſi

que pour l'exercice des fonctions desdits Offices, des Directeurs & Employés de notre Ferme des Domaines, ou autres Commis de nos Fermes; auxquels nous enjoignons de s'en charger à la premiere requisition dudit Roussells, sans pouvoir, sous aucun prétexte, ni pour quelque motif que ce sait, le refuser & s'en dispenser, sous peine de désobéissance, ni prétendre autres appointemens ou remises, que ceux qui seront par nous réglés : Nous réservant à Nous & à notre Conseil la connaissance des contestations qui pourraient naître à ce sujet, que nous interdisons à nos autres Cours & Juges.

ARTICLE IV.

DISPENSONS les Commis de nos Fermes, qui pourront être employés par ledit Roussells à la régie & perception desdits droits & qui auront prêté serment pour les fonctions de leurs emplois en quelque Jurisdiction que ce sait, d'en prêter un nouveau; voulons qu'en ce cas ils puissent exercer toutes fonctions & faire tous actes concernant la régie, en vertu des procurations & commissions dudit Roussells, qui seront seulement enrégistrées, sans frais, aux Greffes de nos Bailliages & Sénéchaussées; & que tous Commis & autres Préposés par ledit Roussells jouissent des mêmes privileges, exemptions & prérogatives accordés aux Commis de nos Fermes.

ARTICLE V.

VOULONS que tous Receveurs & Préposés à la recette & perception desdits droits, saient tenus de fournir audit Roussellle, dans le délai qui leur sera prescrit, un cautionnement bon & solvable, en biens fonds, de la valeur qui sera par nous fixée, pour sûreté & garantie de leur gestion & maniement, à peine de destitution ; & que ceux desdits Receveurs & Préposés, qui seront en retard de vuider leurs mains des deniers qu'ils auront reçus, de rendre leurs comptes aux échéances de chacune année & d'en solder les débets, y saient contraints par toutes voies dues & raisonnables, même par corps, comme pour nos propres deniers & affaires, en vertu des contraintes qui seront décernées par ledit Rousselle ou par ses fondés de procuration.

ARTICLE VI.

LES contraintes qui auront été décernées par les Directeurs ou Préposés dudit Rousselle, ne pourront être exécutées, qu'au préalable elles n'aient été visées par un Officier du Bailliage, qui sera tenu de le faire à l'instant qu'elles lui seront présentées & sans frais. Voulons que lesdites contraintes saient exécutées par provision, nonobstant les oppositions, qui ne pourront être reçues qu'il ne sait justifié du paiement des sommes pour lesquelles lesdites contraintes auront été décernées. Faisons défenses à tous Juges de rendre aucunes Sentences ou Arrêts

de surséance à l'exécution desdites contraintes. Ordonnons au surplus que les Arrêts & Réglemens rendus pour les recouvremens de nos autres droits, saient exécutés à l'égard de ceux énoncés par ces présentes.

ARTICLE VII.

LES commandemens, exploits, significations & autres actes qui seront faits à la requête dudit Roussselle, concernant la régie & recette desdits droits, seront contrôlés dans la huitaine, non compris le jour de leur date. Voulons qu'il ne sait payé pour le contrôle desdits exploits, que trois sous pour tous droits.

ARTICLE VIII.

ORDONNONS que les droits de deux deniers pour livre, qui seront dus pour l'enrégistrement des décrets volontaires, qui étaient commencés au jour de la publication de notre Edit du mois de Juin dernier & dont nous avons permis la suite & perfection par l'article XXXVII dudit Edit, seront payés entre les mains dudit Roussselle, ses Commis ou Préposés. Défendons au Fermier Général de nos droits de les exiger & percevoir, à peine de restitution & de tous dépens, dommages & intérêts envers les Parties.

ARTICLE IX.

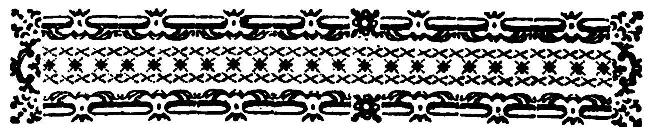
PERMETTONS audit Roussselle, ses Commis

ou Préposés, de prendre dans les Bureaux du Contrôle des actes, toutes fois & quantes & sans déplacer, connaissance des Regiſtres de centieme denier, d'insinuations, même de ceux de Contrôle; dérogeant, quant à ce, aux dispositions des Réglemens, qui défendent ladite communication sans une Ordonnance des Juges. Enjoignons aux Commis du Contrôle, ou autres dépositaires desdits Regiſtres, de les communiquer auxdits Rousselle, ses Commis ou Préposés, à la Premiere requisition & sans aucun retardement.

ARTICLE X.

ORDONNONS que les conteſtations qui pourront naître ſur l'exécution de nos Edits des mois de Février & Juin derniers, seront portées en premiere inſtance devant les Officiers de nos Bailliages & Sénéchauſſées: & par appel, en nos Cours de Parlement & Conseils Souverains dont ils reſſortiront: leur enjoignons de tenir la main à l'exécution des préſentes, nonobſtant tous Edits, Ordonnances, Déclarations, Arrêts & Réglemens contraires, auxquels nous avons dérogé & dérogeons par ces préſentes, à cet égard ſeulement & ſans tirer à conſéquence. Si vous mandons, &c.

N. B. Ces Lettres-Patentes ont été enrégiſtrées au Parlement de Paris le 5 Août 1773.



DÉCLARATION DU ROI,

Portant que l'Edit du mois de Juillet 1693, concernant les formalités nécessaires pour purger les hypotheques sur les biens acquis par le Roi, continuera d'être exécuté selon sa forme & teneur.

Du 18 Décembre 1773.

LOUIS, &c. Par Edit du mois de Juillet 1693, le Roi, notre auguste Bisaïeul, a établi les formalités nécessaires pour purger les hypotheques dont pourraient être chargés les biens qui seraient acquis pour lui & ses successeurs Rois; & quoique nous n'y ayons aucunement dérogé par notre Edit du mois de Juin 1771, par lequel nous avons abrogé la formalité des décrets volontaires & établi celle des Lettres de ratification pour la conservation des hypotheques des particuliers, nous sommes néanmoins informés qu'il se serait élevé des doutes sur nos intentions; nous avons en conséquence jugé nécessaire de les expliquer.

A CES CAUSES, &c. déclarons & ordonnons que l'Edit du mois de Juillet 1693 continuera d'être exécuté selon sa forme & teneur ; qu'en conséquence les formalités prescrites par icelui, pour purger les hypotheques des biens qui ont été ou seront acquis à notre profit, continueront à être observées, comm'auparavant notre Edit du mois de Juin 1771, & ce nonobstant toutes clauses à ce contraires qui pourraient avoir été insérées dans les contrats d'acquisition, faits en notre nom depuis notredit Edit.

Si donnons en mandement, &c.

N. B. Cette Déclaration a été enrégistrée au Parlement de Paris le 19 Janvier 1774.



SUIT

L'ÉDIT DU MOIS DE JUILLET 1693,

Qui, étant conservé, peut être très-utile pour l'explication de celui du mois de Juin 1771.

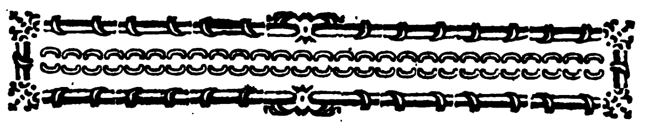
LOUIS, &c. Nous avons eu un soin tout particulier d'assurer par nos Ordonnances le repos de nos Sujets & la possession paisible de leurs biens. De toutes celles que nous avons faites, il n'y en a aucune qui ait pourvu aux moyens de nous faire jouir avec toute sûreté des biens que nous pourrions acquérir & dans la jouissance desquels nous pour-

rions être inquiétés, si le respect n'empêchait nos Sujets de nous y troubler; ce qui serait un effet de notre autorité, contraire à la Justice que nous leur avons toujours voulu conserver dans les affaires dans lesquelles nous avons intérêt; & pour leur en donner de nouveaux témoignages, nous avons résolu d'établir des formalités qui seront observées pour les acquisitions que nous avons faites & ferons à l'avenir, lesquelles tiendront lieu à cet égard des procédures qui se font pour parvenir aux adjudications par décret. A CES CAUSES, &c. Ordonnons que les contrats d'acquisition qui seront faits à notre profit, seront acceptés par les Commissaires ayant charge & pouvoir de Nous, & reçus par Notaires en la maniere accoutumée; il sera envoyé des expéditions à notre Procureur-Général au Parlement, dans le ressort duquel les biens seront situés, lequel fera faire des affiches, contenant les déclarations en détail par tenans & aboutissans des biens qui auront été acquis, leurs situations, les noms de ceux qui les auront vendus, le prix de la vente, les termes & la maniere des paiemens, les dates des contrats, les noms des Notaires qui les auront reçus & les domiciles élus par les vendeurs, lesquelles il fera remettre aux Curés des Paroisses du domicile du vendeur & de celles où les biens sont situés, pour être publiées aux Prônes des Messes Paroissiales par trois jours de Dimanches consécutifs, de quinzaine en quinzaine, & outre ce,

lues, publiées & affichées par les Sergens ou Huissiers, qui en seront chargés, aux principales portes des Eglises des Paroisses & aux Foires & Marchés des lieux publics d'icelles, lorsqu'il y en aura: Les Curés desdites Paroisses, ayant fait lesdites publications, seront tenus de les renvoyer avec leurs certificats à notredit Procureur-Général, huitaine après que la derniere aura été faite: Seront pareillement tenus les Huissiers ou Sergens d'envoyer, dans le même délai, leurs Procès-verbaux des publications & appositions d'affiches qu'ils auront faites, à notredit Procureur-Général. Nous voulons & entendons, qu'outre lesdites publications faites par les Curés desdites Paroisses & celles des Huissiers ou Sergens, il en sait encore fait une par le Greffier à l'Audience de la Justice ou des Justices Royales, dans lesquelles les biens seront situés, & pareilles affiches mises & apposées aux portes du Palais & Auditoires, dont il sera dressé des Procès-verbaux par les Huissiers ou Sergens qui les auront faites; lesdits Procès-verbaux seront envoyés à notre Procureur-Général, lequel présentera ensuite requête audit Parlement, contenant ce qui aura été fait, sur laquelle il sera rendu Arrêt, portant qu'il sera fait une derniere publication par le Greffier des décrets dudit Parlement, l'Audience tenant, & des affiches mises & apposées aux portes du Palais, afin que ceux qui pourraient prétendre droit de propriété ou d'hypotheque sur les biens à nous vendus, puissent s'opposer dans le mois: lesquelles

publications & affiches feront auffi certifiées, tant par ledit Greffier, que par les Huiffiers qui les auront publiées & affichées. Si dans le mois après lefdites publications, il n'était formé aucune oppofitions, notre Procureur-Général préfentera une autre requête, à laquelle il attachera les certificats des Greffiers & expofera que les formalités prefcrites par notre préfente Déclaration auront été obfervées ; & n'y ayant aucunes oppofitions fubfiftantes, fuivant les certificats, requerra que nous fayons confirmés dans la propriété des biens acquis ; fur laquelle requête, il fera rendu Arrêt définitif, conforme aux conclufions de notre Procureur-Général, au moyen duquel les biens par nous acquis feront déchargés de toutes hypotheques, à l'exception feulement des fubftitutions & des douaires. S'il eft formé des oppofitions, elles feront faites au Greffe du Parlement, dans l'étendue duquel les biens feront fitués & écrites par les Greffiers fur un Regiftre qui fera deftiné à cet effet, fur lequel les oppofans, ou ceux qui auront pouvoir d'eux, figneront leurs Oppofitions, lefquelles contiendront les noms, furnoms & demeures des Oppofans, leur élection de domicile chez un Procureur & les caufes defdites oppofitions, qui feront libellées en détail, à peine de nullité : ce qu'étant fait, les Greffiers mettront dans la huitaine après que lefdites oppofitions auront été formées ez mains de notre Procureur-Général, des extraits defdites oppofi-

tions ſignées d'eux, à peine des dépens, dommages & intérêts des Parties, pour être ſignifiées aux vendeurs dans la quinzaine, avec ſommation de les faire vuider. Les oppoſitions formées pour deniers ou afin de conſerver, demeureront converties de plein droit en ſaiſies-arrêts; & celles pour charges ou diſtractions ſeront jugées en la maniere ordinaire, à la diligence des vendeurs; & ne pourra être la derniere publication faite, que leſdites oppoſitions n'aient été levées & terminées; s'il n'y a point d'oppoſitions formées, mais ſeulement des délégations du vendeur, le prix des biens vendus ſera payé des deniers de notre Tréſor Royal, aux créanciers délégués par les vendeurs, ſuivant les clauſes & conditions portées par les contrats; & s'il y a des oppoſitions, nous voulons & entendons que le prix deſdites acquiſitions ſait conſigné de nos deniers & les ordres & diligences faites pour la diſtribution du prix en la forme & maniere accoutumée dans les ventes par décret entre particuliers. Voulons néanmoins que, pour tous droits de conſignations, les Receveurs & Contrôleurs ne puiſſent avoir ni prétendre que trois deniers pour livre; leur défendons d'en prendre ni exiger de plus grands, à peine de concuſſion; & ſi les biens que nous acquerrons étaient ſaiſis réellement, nous voulons & entendons que les contrats de vente & acquiſitions ſaient faits & paſſés avec & du conſentement du ſaiſiſſant-pourſuivant-criées. Si donnons en mandement, &c.



ÉDIT DU ROI, (1)

Portant établissement des Greffes & enrégistrement des oppositions pour conserver la préférence aux hypotheques.

Du mois de Mars 1673.

Régistré en Parlement & en la Chambre des Comptes, à Paris, le 23 Mars 1673.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A tous présens & à venir, salut ; l'amour paternel, que nous avons pour nos Sujets, nous obligeant de pourvoir à leurs intérêts particuliers, & l'application, que nous y avons apportée, nous ayant fait connaître que la conservation de leurs fortunes dépend principalement d'établir la sûreté dans les hypotheques & d'empêcher que les biens d'un débiteur solvable ne saient consumés en

(1) Qu'il est essentiel de connaître, pour l'intelligence de celui (plus parfait) du mois de Juin 1771. V. la page 160.

frais de Justice, faute de pouvoir faire paraître sa solvabilité, nous n'avons point trouvé de meilleur moyen que de rendre publiques toutes les hypotheques & de perfectionner par une disposition universelle, ce que quelques coutumes de notre Royaume avaient essayé de faire par la voie des saisines & des nantissemens; c'est pourquoi nous avons résolu d'établir des Greffes d'enrégistrement, dans lesquels ceux qui auront des hypotheques pourront former & faire enrégistrer leurs oppositions, & ce faisant, seront préférés à ceux qui auront négligé de le faire; & par ce moyen on pourra prêter avec sûreté & acquérir sans crainte d'être évincé; les créanciers seront certains de la fortune de leurs débiteurs & ne seront, ni dans la crainte de les voir périr, ni dans l'inquiétude d'y veiller; & les acquéreurs seront assurés de n'être plus troublés dans leur possession par des charges ou hypotheques antérieures; à ces causes & autres considérations à ce nous mouvant, de l'avis de notre Conseil & de notre certaine science, pleine puissance & autorité Royale, nous avons dit, déclaré & ordonné, & par ces présentes signées de notre main, disons, déclarons, statuons, voulons & nous plait, ce qui ensuit.

ART. I. Il sera établi un Greffe en chacun Bailliage & Sénéchaussée des lieux où il y a Présidial, & dans les principaux Bailliages & Sénéchaussées des Provinces où il n'y a point des Prési-

diaux ; dans lequel tous ceux qui prétendront hypotheque pourront s'oppoſer pour la sûreté & conſervation de leurs droits, & ſera nommé Greffe des enrégiſtremens.

II. Les Greffiers ſeront par nous pourvus & ſéront reçus ſans aucuns frais par les Baillifs & Sénéchaux ou leurs Lieutenans, dans la Juriſdiction deſquels ils ſeront établis, après information de vie & mœurs, & qu'ils auront prêté le ſerment.

III. Ils tiendtont un Regiſtre, dont les feuillets ſeront côtés par premier & dernier, & paraphés par le Juge, avant qu'il puiſſe y être fait aucun enrégiſtrement.

IV. Les feuillets du Regiſtre ſeront diviſés par une ligne droite, par moitié du feuillet, du haut en bas.

V. Il ſera fait un Procès-verbal par le Juge en la premiere page du Regiſtre, qui contiendra le nombre des feuillets & le jour que le paraphe aura été fait; & ſera le Procès-Verbal ſigné du Juge & du Greffier.

VI. Les Juges recevront du Greffier pour tous droits d'avoir coté & paraphé les feuillets du Regiſtre, de quelque groſſeur & volume qu'il puiſſe être, & pour leur Procès-Verbal, la ſomme de cinq livres; leurs faiſons défenſes d'exiger ni recevoir plus grande ſomme, encore qu'elle leur fut volontairement offerte, à peine de concuſſion.

VII. Il ne ſera laiſſé aucun blanc entre ces enré-

giſtremens à peine d'être procédé contre le Greffier comme fauſſaire, de quinze cens livres d'amende, dommages & intérêts des Parties.

VIII. Le Regiſtre ſera repréſenté au Juge, & par lui arrêté au bas du dernier article, par chacun mois, avec mention du nombre des feuillets dans leſquels les oppoſitions auront été faites depuis le dernier arrêté; & s'il s'y trouve aucun blanc, il en ſera dreſſé par lui Procès-Verbal, pour y être pourvu; lequel arrêté ſera daté & ſigné de lui & du Greffier, & recevra le Juge quarante ſols du Greffier pour l'arrêté, ſignature & Procès-Verbal énoncé au preſent article.

IX. Il ſera fait un Procès-Verbal par le Juge en la derniere page du Regiſtre, qui fera mention de l'état d'icelui; & ſera le Procès-Verbal ſigné du Juge & du Greffier, ſans frais.

X. Le Greffe ſera établi dans le lieu de la Juriſdiction du Bailliage ou Sénéchauſſée, qui ſera trouvé le plus sûr & le plus commonde, auquel lieu les enrégiſtremens ſeront faits & ces Regiſtres depoſés, ſans qu'ils en puiſſent être tirés, même en cas de changement & de décès des Greffiers.

XI. Défendons aux Greffiers de faire aucuns enrégiſtremens en autres lieux que dans les Greffes, ni d'en tirer les Regiſtres, ſous quelque prétexte & pour quelque occaſion que ce ſait; le tout à

peine de privation de leurs Offices & de quatre mille livres d'amende.

XII. Ceux qui auront hypotheque en vertu de quelque titre que ce fait, même de Sentences, Jugemens & Arrêts, furhéritages, rentes foncieres & conſtituées par nous ſur les Hôtels-de-Ville, Domaines engagés, Offices domaniaux & autres immeubles qui ont une ſituation certaine, pourront former leurs oppoſitions aux Greffes des enrégiſtremens des Bailliages & Sénéchauſſées de la ſituation des immeubles ſur leſquels ils auront hypotheque.

XIII. L'oppoſition ſera libellée & contiendra les ſommes ou droits pour leſquels elle ſera formée, avec mention du nom du créancier & de celui du débiteur, enſemble des titres ſur leſquels la créance ou droit ſeront établis; comm'auſſi ſeront énoncés la date & les noms des Notaires, Tabellions & autres perſonnes publiques qui les auront reçus, & s'il y en a minute ou non; & ſi ce ſont Sentences, Jugemens ou Arrêts, ſera fait mention de la Juriſdiction en laquelle ils auront été rendus.

XIV. L'oppoſition contiendra auſſi élection de domicile pour l'oppoſant dans le lieu ou ſe fera l'enrégiſtrement; elle ſera datée, ſera mention ſi c'eſt devant ou après midi, & ſera ſignée de l'oppoſant ou du porteur de ſa procuration & du Greffier.

XV. Le créancier ſera tenu de déclarer, par ſon oppoſition, la Ville, le Bourg, le Village ou Hameau,

meau, la Paroisse & terroir ou l'immeuble sera situé, sa dénomination s'il en a aucune, & le nom du propriétaire ; & si c'est une maison qui sait située dans une Ville ou Bourg, la rue sera désignée.

XVI. La procuration sera passée par-devant Notaire qui retiendra la minute, & en sera laissé copie au Greffe.

XVII. Le contenu aux quatre articles précédens sera observé à peine de nullité.

XVIII. Ceux qui n'ayant point des titres valables auront formé & enrégistré des oppositions, seront condamnés à cinq cens livres d'amende, sans qu'elle puisse être remise ni modérée, & aux dommages & intérêts de celui sur les biens duquel les oppositions auront été enrégistrées.

XIX. Le Greffier sera tenu de délivrer, quand il en sera requis, les extraits de son Registre & d'y coter le jour de l'opposition, le Registre & le feuillet où elle aura été enrégistrée, à peine de quinze cens livres d'amende & des dommages & intérêts des Parties.

XX. Le domicile élu par l'acte d'opposition demeurera nonobstant tous changemens s'il n'en est fait nouvelle élection & qu'elle ne sait enrégistrée à la marge de l'opposition, datée & signée par l'Opposant, ou par le porteur de sa procuration, ensemble par le Greffier ; & elle sera paraphée par le Juge, au premier arrêté qu'il fera du registre.

XXI. Les créanciers, dont les oppositions auront

été enrégiſtrées, ſeront préférés ſur les immeubles, ſur leſquels ils auront formé leurs oppoſitions, à tous autres créanciers non-oppoſans, quoiqu'antérieurs & privilégiés.

XXII. Néanmoins ceux dont les créances ou droits n'excéderont la ſomme ou la valeur de deux cens livres, ou de dix livres de rente, ſeront conſervés dans leur hypotheque & privilege, encore qu'ils n'aient fait enrégiſtrer aucune oppoſition, pourvu néanmoins que toutes les ſommes pour leſquelles l'oppoſition aura été formée, accumulées enſemble, n'excédent la ſomme de deux cens livres.

XXIII. Les oppoſitions qui auront été enrégiſtrées dans les quatre mois, pour ceux qui ſont dans le Royaume & dans les ſix mois pour ceux qui en ſont abſens, c'eſt à ſavoir, pour les contrats, donations & autres actes, du jour qu'ils auront été paſſés, & pour les Jugemens, Sentences & Arrêts, du jour qu'ils auront été rendus, auront un effet rétroactif au jour que les actes auront été paſſés & à celui que les Sentences, Jugemens & Arrêts auront été rendus, & en conſéquence prendront leurs hypotheques du jour des Contrats, Sentences, Jugemens & Arrêts.

XXIV. Les créanciers privilégiés qui ſe ſeront oppoſés dans les quatre mois du jour de leurs contrats, obligations ou autres titres, ſeront conſervés dans leurs privileges.

XXV. Si l'oppoſition, ſoit pour hypotheque ou

privilege, n'est enrégistrée qu'après les quatre mois ; elle n'aura effet que du jour de l'enrégistrement.

XXVI. Ceux qui aliéneront des héritages, rentes foncieres ou par nous constituées sur les Hôtels-de-Ville, Domaines engagés, Offices domaniaux & autres immeubles qui ont une situation certaine ; ou qui emprunteront des deniers par contrats & actes portant hypotheque, seront tenus, à peine de stellionat, de déclarer les contrats & actes portant hypotheque, qu'ils auront passés dans les quatre mois précédens, & pareillement les Sentences, Jugemens & Arrêts portant hypotheque sur leurs biens, qui leur auront été signifiés ou qui auront été rendus contradictoirement à l'Audience pendant le même temps des quatre mois précédens.

XXVII. Les créanciers, qui se seront opposés sur les biens, dont leurs débiteurs seront devenus propriétaires, depuis l'hypotheque créée à leur profit ; seront préférés aux autres créanciers non-opposans ou qui se seront opposés après les quatre mois ; pourvu qu'ils aient fait registrer leur opposition dans les quatre mois du jour que les biens auront été acquis par leurs débiteurs ou qu'ils leur seront échus.

XXVIII. L'ordre d'hypotheque des contrats & actes sera gardé entre ceux qui se seront opposés dans les quatre mois.

XXIX. Si les oppositions ne sont formées qu'a-

près les quatre mois, elles n'auront effet que du jour de l'enrégiſtrement.

XXX. Les créanciers d'un défunt, qui auront fait enrégiſtrer leur oppoſition avant ſon décès ſur les immeubles à lui appartenans, ne ſeront obligés de la former de nouveau après ſon décès.

XXXI. Ceux, qui n'auront point fait enrégiſtrer leurs oppoſitions avant le décès de leur débiteur, le pourront faire dans les quatre mois à compter du jour de ſon décès; auquel cas ils ſeront préférés aux créanciers de l'héritier ſur les biens du défunt auxquels ils auront formé leur oppoſition; & ſi elle n'eſt enrégiſtrée qu'après les quatre mois, ils n'entreront en ordre que du jour de l'enrégiſtrement, pour raiſon des mêmes biens.

XXXII. Le créancier du défunt, auquel l'héritier aura paſſé titre nouvel, ou qui l'aura fait déclarer exécutoire contre lui, & qui aura fait enrégiſtrer ſon oppoſition dans les quatre mois du Jugement ou titre nouvel, aura hypotheque ſur les biens de l'héritier, du jour du Jugement ou titre nouvel.

XXXIII. Si le créancier du défunt n'a point fait enrégiſtrer ſon oppoſition avant ſon décès, ni dans les quatre mois, à compter du jour de ſon décès, les créanciers de l'héritier, qui auront fait enrégiſtrer leurs oppoſitions, lui ſeront préférés, tant ſur les biens du défunt, que ſur ceux de l'héritier,

fur lefquels ils auront fait enrégiftrer leurs oppofitions.

XXXIV. Ceux qui s'oppoferont en fous-ordre, dans le temps & en la maniere ci-deffus prefcrite, fur les biens hypothéqués à leurs débiteurs, feront préférés aux autres créanciers de leurs débiteurs, qui ne fe feront point oppofés.

XXXV. L'ordre des enrégiftremens fera gardé entre les oppofans en fous-ordre, comme il le ferait entre les principaux oppofans.

XXXVI. Si le créancier originaire eft négligent de s'oppofer & de faire enrégiftrer fon oppofition fur les biens de fon débiteur, fon créancier pourra le faire, fans qu'il fait befoin de le faire ordonner, & l'enrégiftrement ne vaudra que pour lui & jufqu'à la concurrence de la dette pour laquelle il aura formé fon oppofition.

XXXVII. Celui qui aura tranfport d'une dette, pour laquelle fon cédant aura fait enrégiftrer fon oppofition, fera tenu, dans le temps ci-deffus prefcrit, de faire mention du tranfport, à côté de l'enrégiftrement de l'oppofition, autrement il n'aura aucune préférence.

XXXVIII. Le même fera obfervé pour toutes les dettes échues par fucceffion, donation ou autrement.

XXXIX. Le créancier pourra former & faire enrégiftrer fon oppofition par un même acte, pour différentes dettes, & fur plufieurs immeubles appar-

tenans au même débiteur, pourvu qu'ils ſaient ſitués au même Bailliage & Sénéchauſſée.

XL. Les créanciers, qui auront fait enrégiſtrer leurs oppoſitions après les quatre mois, en même jour & heure, devant ou après midi, ſeront mis en ordre entr'eux, ſuivant la priorité & privilege de leurs hypotheques.

XLI. Ceux, qui n'auront point fait enrégiſtrer leurs oppoſitions, ſeront mis en ordre entr'eux, ſuivant leurs hypotheques & privileges, après ceux toutefois qui ſeront enrégiſtrés.

XLII. Ceux, qui acquerront des immeubles, ou auxquels ils échoient à autre titre que de ſucceſſion ou legs univerſel, ſeront tenus de faire ſignifier les titres de leur propriété à ceux qui auront fait enrégiſtrer leurs oppoſitions, ſoit qu'ils ſaient principaux oppoſans ou ſeulement en ſous-ordre, aux domiciles par eux élus; autrement ils ne pourront acquérir aucune preſcription au-deſſous de celle de trente ans.

XLIII. Les ſignifications ſeront faites par un Huiſſier, Sergent ou autre Officier ayant pouvoir d'exploiter, aſſiſté de deux témoins ou records, qui ſigneront avec lui l'original & la copie des exploits, avec les autres ſolemnités preſcrites par notre Ordonnance du mois d'Avril mil ſix cent ſoixante-ſept, au titre des ajournemens; leſquelles ſignifications ſeront auſſi contrôlées.

XLIV. Il ſera fait mention ſommaire ſur le Re-

giſtre, en la marge de chacune oppoſition, tant du titre du nouveau poſſeſſeur que des ſignifications qui en auront été faites aux oppoſans, enſemble de leurs dates & du nom du Sergent qui les aura faites.

XLV. Le contenu aux deux articles précédens ſera obſervé à peine de nullité.

XLVI. Aucune preſcription au-deſſous de celle de trente ans ne commencera à courir au profit du nouveau poſſeſſeur, que du jour de l'enrégiſtrement de la ſignification, faite en la forme ci-deſſus preſcrite.

XLVII. En tous décrets forcés ou volontaires, ceux qui feront ſaiſir réellement les immeubles, ſeront tenus de faire ſignifier, avant le congé d'adjuger, leur ſaiſie réelle à ceux qui auront formé leur oppoſition ſur le Regiſtre, aux domiciles par eux élus par l'acte d'oppoſition, à peine de nullité de la procédure & du décret & de tous dépens, dommages & intérêts des Parties.

XLVIII. La ſignification ſera faite ſuivant les formalités preſcrites par l'Article XLIII., & contiendra les nom, qualité & domicile du ſaiſiſſant, celui du Procureur par lui conſtitué pour la pourſuite des criées, comme auſſi le nom de celui ſur qui l'héritage aura été ſaiſi, la Paroiſſe dans laquelle les héritages ſont ſitués & le nom de la rue, ſi c'eſt une maiſon qui ſait ſituée dans une Ville ou Bourg, enſemble la Juriſdiction en laquelle le décret ſera pourſuivi.

XLIX. Aucun ne pourra être approprié d'un im-

meuble situé dans la Province de Brétagne, qu'auparavant de commencer les bannies, il n'ait fait signifier son contrat d'acquisition à ceux qui auront fait enrégistrer leurs oppositions, ensemble la Jurisdiction en laquelle il entend poursuivre l'appropriance & le nom de son Procureur.

L. Les significations concernant les appropriances seront faites suivant les formalités prescrites par l'Article XLIII.

LI. Sera fait mention sommaire sur le Registre en la marge de chacune opposition, des significations qui auront été faites aux opposans pour raison desdits décrets & appropriances, ensemble de leurs dates & du nom des Sergens qui les auront faites.

LII. Le contenu ez articles XLVIII, XLIX, L & LI, sera observé à peine de nullité.

LIII. N'entendons par notre présent Edit dispenser de l'exécution des Ordonnances concernant l'insinuation des donations & publications des substitutions, qui demeureront en leur force & vigueur; & ne pourront les insinuations & publications valoir pour enrégistrement, ni en suppléer le défaut.

LIV. Aucuns Sentence, Jugement & Arrêt ne pourront suppléer le défaut d'enrégistrement. Défendons à tous Juges, même à nos Cours, de l'ordonner, à peine de nullité : & à tous Procureurs, de le requérir, à peine de cinq cens livres d'amende en leurs noms, laquelle ne pourra être remise ni modérée.

LV. Les créanciers, qui ont des hypotheques & privileges acquis avant notre présent Edit, y seront conservés, pourvu qu'ils forment & fassent enrégistrer leurs oppositions dans trois ans, à commencer du premier jour du mois de Juillet prochain; autrement & à faute de l'avoir fait dans les trois ans, ils n'auront préférence, que du jour que leurs oppositions auront été enrégistrées.

LVI. Exceptons de notre présent Edit les hypotheques & privileges que nous avons sur les biens de nos fermiers, comptables & autres qui ont eu le maniement de nos deniers, lesquels hypotheques & privileges auront lieu comme auparavant, sans que pour les conserver il sait besoin d'aucun enrégistrement.

LVII. N'entendons aussi comprendre en notre présent Edit les hypotheques des mineurs sur les biens de leurs tuteurs, protuteurs ou curateurs comptables, sans néanmoins que ceux qui jouissent du privilege des mineurs saient dispensés de former & faire enrégistrer leurs oppositions sur les biens des Administrateurs, Syndics & autres qui ont eu le maniement de leurs biens.

LVIII. Les mineurs seront néanmoins tenus, dans l'an après leur majorité, de former leur opposition sur les biens de leurs tuteurs, protuteurs ou curateurs comptables & de la faire enrégistrer en la maniere ci-dessus, auquel cas ils seront conservés dans leurs hypotheques du jour de l'acte de tutelle; & si

leur opposition n'est enrégistrée qu'après l'année de leur majorité, elle n'aura effet que du jour de l'enrégistrement.

LIX. Les tuteurs, protuteurs & curateurs comptables seront tenus de former & faire enrégistrer leurs oppositions sur les biens des débiteurs de leurs mineurs pour la conservation de leurs hypothe ques, à peine de payer en leurs noms les sommes que les mineurs auraient perdues à faute d'avoir fait les enrégistremens.

LX. Exceptons pareillement les hypotheques des femmes sur les biens de leurs maris, pour dot, douaire & autres droits procédans de leurs mariages.

LXI. Elles auront aussi indemnité & hypotheque, du jour de leur contrat de mariage, sur les biens de leurs maris, pour les obligations dans lesquelles elles seront entrées avec eux, encore qu'elles n'aient formé ni fait enrégistrer aucune opposition.

LXII. Les créanciers, qui auront formé & fait enrégistrer leurs oppositions sur les biens du mari, dans les quatre mois du jour du contrat ou obligation en laquelle la femme sera entrée conjointement avec son mari & pour lui, auront aussi hypotheque sur les biens du mari, du jour du contrat de mariage; autrement l'indemnité ne pourra avoir un effet rétroactif au contrat de mariage, & ils n'auront hypotheque que du jour de l'enrégistrement.

LXIII. Les femmes séparées de biens d'avec leurs maris, seront tenues de former & faire enrégistrer

leurs oppositions sur les biens de leurs maris, pour la conservation des hypotheques à elles appartenantes, dans les quatre mois de l'acte ou jugement de séparation; autrement &, les quatre mois passés, elles ne seront mises en ordre avec les créanciers qui auront fait enrégistrer leurs oppositions, que du jour de l'enrégistrement par elles fait.

LXIV. Les veuves seront aussi tenues de former & faire enrégistrer leurs oppositions dans l'année du jour du décès de leurs maris, autrement elles n'auront hypotheque sur les biens, que du jour qu'elles auront fait registrer leur opposition.

LXV. Exceptons pareillement de la nécessité des enrégistremens, le douaire des enfans, ez coutumes où il leur est propre; néanmoins ceux qui seront majeurs seront tenus de former leur opposition & la faire enrégistrer dans les quatre mois du décès du pere, autrement ils n'auront hypotheque sur les biens, que du jour de l'enrégistrement.

LXVI. Les biens des Receveurs des consignations & des Commissaires aux saisies réelles, acquis depuis qu'ils ont été reçus en leur charge, demeureront affectés & hypothéqués aux créanciers des consignations & des saisies réelles, par préférence, sans qu'il soit besoin d'enrégistrer aucune opposition: & à l'égard des biens, que les Receveurs des consignations & Commissaires aux saisies réelles auront acquis avant leur reception & prestation de serment, les créanciers des consignations & des saisies réelles y

auront hypotheque du jour de leur reception & prestation de serment, sans qu'ils saient tenus de faire aucun enrégistrement.

LXVII. Les Seigneurs féodaux ou censiers ne seront tenus, pour la conservation de leurs droits, soit qu'ils saient échus ou non, de faire aucune opposition ni enrégistrement sur les héritages, fiefs & droits, étant en leur censive ou mouvance; mais à l'égard des autres biens, ils seront tenus de faire leur opposition & la faire enrégistrer, comme tous les autres créanciers.

LXVIII. Il ne sera point aussi nécessaire de faire aucun enrégistrement sur les héritages chargés d'un usufruit, établi par les Ordonnances, le Droit & les Coutumes; mais à l'égard des autres biens de celui qui sera obligé à l'usufruit, l'usufruitier sera tenu d'y former son opposition & de la faire enrégistrer, comme tous les autres créanciers.

LXIX. Si l'usufruit est constitué par convention seulement, il sera sujet à l'enrégistrement, sans néanmoins deroger à l'Article LX. concernant les conventions des femmes.

LXX. Voulons que les Bénéficiers saient maintenus dans le privilege à eux appartenant, pour les dégradations & réparations des bâtimens & lieux dépendans de leurs Bénéfices, sur les biens des précédens titulaires, du jour de leur prise de possession, sans qu'ils saient tenus de faire aucune opposition

ni enrégiſtrement pour la conſervation de leur privilege.

LXXI. Abrogeons l'uſage des ſaiſines & nantiſſemens pour acquérir hypotheque & préférence, dérogeant pour cet effet à toutes Coutumes contraires.

LXXII. Néanmoins ceux, dont les contrats ont été nantis ou enſaiſinés, ſeront conſervés dans leurs préférences, pourvu qu'ils forment leur oppoſition & qu'ils la faſſent enrégiſtrer dans les ſix mois, à commencer du premier jour du mois de Juillet de la préſente année; autrement & à faute de l'avoir fait dans les ſix mois, ils n'auront préférence, que du jour que leurs oppoſitions auront été enrégiſtrées.

LXXIII. Les Greffiers ſeront tenus de délivrer à ceux qui les en requerront, des extraits des enrégiſtremens qui ſeront ſur leurs Regiſtres, ou des certificats qu'il n'y en a aucun, aux peines portées par l'Article XI.

LXXIV. Ils ſeront reſponſables de la vérité de leurs certificats, s'il ſe trouve des oppoſitions, lorſqu'ils auront certifié qu'il n'y en a point, ou s'il s'en trouve d'autres, que celles mentionnées dans l'extrait qu'ils auront délivré.

LXXV. Ils ſeront tenus de comprendre, dans les extraits qu'ils délivreront, toutes les oppoſitions qui auront été faites ſur l'immeuble, ſur lequel les oppoſitions, dont on demandera l'extrait, auront été faites.

LXXVI. Les Greffiers ne prendront que trente sols pour chacun enrégistrement, & pareille somme pour chacun extrait qu'ils délivreront ; leur faisons défenses d'exiger ni recevoir plus grands droits, encore qu'ils leur fussent volontairement offerts, à peine de concussion.

LXXVII. Les oppositions, enrégistremens & autres actes, énoncés en notre présent Edit, seront faits conformément aux formules mises sous le contre-scel d'icelui, sans néanmoins que l'omission d'aucuns des mots qui y sont employés puisse induire la nullité des actes.

LXXVIII. Voulons que notre présent Edit sait ponctuellement gardé & observé dans tout notre Royaume, Terres & Païs de notre obéissance, à commencer au premier jour du mois de Juillet de la présente année, nonobstant toutes Ordonnances, Loix, Coutumes ou Statuts, Réglemens, Styles & Usages différens ou contraires aux dispositions y contenues, qui demeureront abrogés.

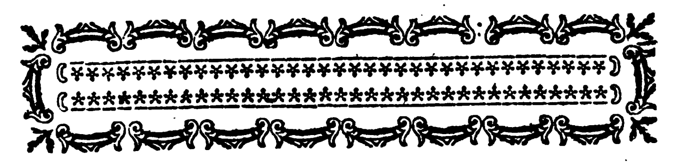
Si donnons en mandement, &c.

Lu, publié & regiſtré, &c. A Paris en Parlement, le Roi y séant en son Lit de Justice, le vingt-trois Mars mil six cens soixante-treize, signé

Du Tillet.

S)EN.

IT FR... JETT...		ROI... de		L'EXPEDITION ...FICATION.					TOTAL DES FRAIS		
...Eu Gre... pou ...signer Lettr...		...IX SOUS ...r cent li...		Scelleur & Chauffe-cire.		Parchemin & minute des Lettres.			des Lettres de ratification.		
...n.v.	sous	...v.	sous d...	sous	den.	liv.	sous	den.	liv.	sous	de.
..	10	6.	...	6.	..	2.	..	..	28.	9.	4.
..	10	7.	10.	6.	..	2.	..	..	34.	2.	8.
..	10	9	...	6.	..	2.	..	..	39.	16.	..
..	10	10.	10.	6.	..	2.	..	..	45.	9.	4.
..	10	12.	...	6.	..	2.	..	..	51.	2.	8.
..	10	13.	10.	6.	..	2.	..	..	56.	16.	..
..	10	15.	...	6.	..	2.	..	..	62.	9.	4.
..	10	18.	...	6.	..	2.	..	..	73.	16.	..
..	10	21.	...	6.	..	2.	..	..	85.	2.	8.
..	10	24.	...	6.	..	2.	..	..	96.	9.	4.
..	10	27.	...	6.	..	2.	..	..	107.	16.	..
..	10	30.	...	6.	..	2.	..	..	119.	2.	8.
..	10	45.	...	6.	..	2.	..	..	175.	16.	..
..	10	60.	...	6.	..	2.	..	..	232.	9.	4.
..	10	75.	...	6.	..	2.	..	..	289.	2.	8.
..	10	90.	...	6.	..	2.	..	..	345.	16.	..
..	10	05.	...	6.	..	2.	..	..	402.	9.	4.
..	10	20.	...	6.	..	2.	..	..	459.	2.	8.
..	10	35.	...	6.	..	2.	..	..	515.	16.	..
..	10	50.	...	6.	..	2.	..	..	572.	9.	4.
..	10	00.	...	6.	..	2.	..	..	1,139.	2.	8.



EDIT DU ROI,

Portant ſuppreſſion des Greffes d'Enrégiſtrement des oppoſitions pour conſerver la préférence aux Hypotheques.

Donné à Verſailles au mois d'Avril 1674.

Régiſtré à Paris en Parlement & Cour des Aides, les 16 & 17 Avril 1674.

LOUIS, &c. Par notre Edit du mois de Mars 1673, & pour les conſidérations y contenues, nous aurions ordonné qu'il ſerait établi en chacun Bailliage & Sénéchauſſée, des Greffes des Enrégiſtremens, dans leſquels ceux, qui prétendraient Hypotheque, pourraient former leurs oppoſitions pour la ſûreté & conſervation de leurs droits. Mais, quoique nos ſujets puſſent recevoir de très-conſidérables avantages de ſon exécution, néanmoins, comme, il arrive ordinairement que *les réglemens les plus utiles ont leurs difficultés dans leurs premiers établiſſemens*,

& qu'il s'en rencontre dans celui-ci, qui ne peuvent être surmontées dans un temps, où nous sommes obligés de donner notre application principale aux affaires de la guerre; nous avons résolu de le révoquer & de faire expédier nos Lettres à ce nécessaires. A ces causes, &c. Nous avons révoqué & supprimé, & par ces présentes, signées de notre main, révoquons & supprimons ledit Edit d'établissement des Greffes des Enrégistremens des Hypotheques, & tout ce qui pourrait avoir été fait & ordonné en conséquence. Ce faisant, voulons & nous plait que nos sujets saient maintenus & conservés dans leurs Hypotheques & droits, & qu'il en sait usé pour raison de ce, & de tout ce qui est statué & ordonné par ledit Edit & oppositions formées en conséquence, tout ainsi que l'on aurait pu faire au paravant. Si donnons en mandement, &c.



DÉCLARATION

DÉCLARATION DU ROI, (1)

Portant Réglement pour la fonction des charges des Receveurs des consignations.

Donnée à St. Germain-en-Laye, le 16 Juillet 1669.

Vérifiée à Paris en Parlement, le 28 Août 1669 & en la Cour des Aides.

LOUIS, &c. Les charges de Receveurs des consignations de notre Conseil d'Etat & privé, Cour de Parlement, Grand Conseil, Cour des Aides, Requêtes de notre Hôtel, Bailliage du Palais, Chambre du Trésor & Châtelet de Paris, étant vacantes, par l'absence de Jacques le Tellier, qui en a été le dernier titulaire, & se trouvant un grand nombre de créanciers de sommes très-considérables, nous aurions eu bien agréable d'apprendre qu'une compagnie de personnes de probité & d'expérience offrait

(1) Cette Loi & les suivantes ont été confirmées par la Déclaration du 5 Septembre 1783, rapportée page 95, en tout ce à quoi cette derniere Loi n'a pas derogé.

d'acquitter en un seul paiement tous débets desdites consignations, pourvu qu'ils fussent maintenus & assurés en la fonction desdits Offices, suivant les Edits & Déclarations des Rois nos prédécesseurs & les nôtres; & comme l'amour, que nous avons pour nos sujets, ne nous oblige pas seulement de pourvoir par ce moyen à l'indemnité de plusieurs familles engagées dans la banqueroute dudit le Tellier, mais encore d'empêcher à l'avenir les désordres qui se sont glissés par le passé dans les recettes desdites consignations, en reglant la fonction de ceux qui les exercent, ensorte qu'ils n'y puissent faire aucune vexation ni fraude, & qu'aussi il ne leur sait apporté aucun trouble. A ces causes, après avoir fait voir à notre Conseil l'Edit du mois de Juin 1578, régistré en notre Cour de Parlement, Chambre des Comptes & Cour des Aides, celui du mois d'Août 1594, la Déclaration du treizieme jour de Juillet 1598, aussi régistrée en notredite Cour, autres Déclarations & Arrêts des dernier Mai, 21 Juillet, 3 Septembre, 25 Octobre & 22 Décembre 1607, 26 Janvier 1608, 6 Août 1616, 27 Septembre, 18 Octobre & 15 Décembre 1617, 18 Mai 1618, 30 Décembre 1619, 11 Août 1620, 25 Février & 17 Décembre 1621, Juin 1627, Décembre 1633, Avril 1635, Décembre 1639, 11 Janvier, 6 Février, 6 Mars & dernier Avril 1640, Janvier, 13 & 24 Mars 1644, Septembre 1645, 3 Février 1646, 29 Février 1648,

24 Mars & 7 Juin 1651, 13 Juillet 1659, 9 Mars 1660, 22 Août 1661, 11 Décembre 1662 & 6 Septembre 1664; & après avoir fait discuter & examiner en notre présence toutes les propositions faites sur le sujet des consignations, nous &c. Voulons & nous plaît;

ART. I. Que tous les susdits Edits, Déclarations & Arrêts donnés sur le fait des consignations, saient ci-après exécutés selon leur forme & teneur; & pour une plus claire intelligence d'iceux, & qu'ils ne puissent point être éludés, tant par les susdits Receveurs des consignations que par les consignataires, parties saisissantes, saisies, créanciers & tous autres.

II. Nous voulons qu'à l'avenir tous les adjudicataires, tant par décret forcé, fait en justice en notre Conseil d'Etat & privé, Cour de Parlement, Grand Conseil, Cour des Aides, Requêtes de notre Hôtel, Bailliages du Palais, Chambre du Trésor & Châtelet de Paris, ou pardevant l'un des Officiers desdites Jurisdictions, que par adjudications faites par Arrêts, Sentences ou Jugemens d'homologations de contrats, saient contraints de consigner entre les mains desdits Receveurs des consignations, le prix des héritages, rentes & autres immeubles, Offices ou droits sur nous, qui leur auront été adjugés, & que les droits saient payés auxdits Receveurs du prix de l'adjudication ou de celui pour lequel la vente & délaissement leur en aura été fait, lors toutefois

qu'il y aura oppoſitions formées auxdites adjudications & ventes, ſoit qu'elles ſaient ſubſiſtantes aux temps d'icelles, ou qu'elle aient été converties en ſaiſies ez mains des acquéreurs, ou que d'icelles oppoſitions ou ſaiſies, main-lévée eût été faite, avec condition & réſerve de ſe pourvoir par les oppoſans ou ſaiſiſſans ſur le prix, étant ez mains de l'acquéreur, adjudicataire ou autrement, ſans qu'en quelque maniere que ce ſait, l'on puiſſe empêcher ladite conſignation & le paiement des droits deſdits Receveurs, ſinon en cas qu'il y ait main-lévée pure & ſimple, tant par les oppoſans que ſaiſiſſans, ſans autre condition que de ſe pourvoir ſur les autres biens du ſaiſi débiteur.

III. Voulons auſſi qu'au cas que leſdits héritages, rentes, immeubles, offices ou droits ſur nous, qui auront été ſaiſis réellement, ſaient vendus & délaiſſés par jugement, & non par contrat volontaire, non homologué en Juſtice, à aucun des créanciers, ſur & tant moins de leur dû, ils ſaient obligés de payer auxdits Receveurs les droits de conſignations ſur le pied du prix, pour lequel ledit délaiſſement aura été fait, ſans pouvoir audit cas être contraints de faire aucune conſignation.

IV. Pour leſquels droits de conſignation leſdits Receveurs ne pourront prétendre & percevoir que douze deniers pour livre dudit prix, conformément audit Arrêt du 7 Juin 1651; ſans qu'il puiſſe être payé ni prétendu plus grand droit, ni aucune choſe

ſur les créanciers utilement colloqués, ni ſur les adjudicataires ni acquéreurs.

V. Ne pourront leſdits Receveurs prétendre aucuns droits pour décrets purement volontaires, lorſque les acquéreurs les pourront pourſuivre ſur eux, en conſéquence des ſtipulations portées par leurs contrats d'acquiſition, s'il n'y a oppoſitions ſubſiſtantes au temps du décret.

VI. Pourra néanmoins le vendeur, audit cas de décret volontaire ſeulement, faire convertir leſdites oppoſitions en ſaiſie & faire l'ordre du prix de l'adjudication par contrat ou acte volontaire, ſans autorité de Juſtice; auquel cas ne ſera le prix conſigné, ni les droits de la conſignation payés auxdits Receveurs, pourvu qu'au jour dudit contrat de vente, enſuite duquel le décret aura été pourſuivi, ni ſix mois auparavant icelui, il n'y eut aucune ſaiſie réelle ſubſiſtante des immeubles vendus, qui eût été faite ſur le vendeur, & qu'entre ledit vendeur & les créanciers oppoſans ou ſaiſiſſans, il n'y eût aucune conteſtation pour la diſtribution du prix, auquel cas le prix de l'adjudication ſera conſigné & les droits deſdits Receveurs payés, ainſi que d'un décret forcé; ce qui aura auſſi lieu, lorſque ſur l'ordre fait volontairement entre le vendeur & ſes créanciers il interviendra Arrêt, Sentence ou Jugement d'homologation; le tout nonobſtant audit cas le Jugement de conversion d'oppoſitions en ſaiſies données & à donner.

VII. Que pour empêcher les fraudes, toutes les

oppositions qui seront formées aux saisies réelles, criées & ventes ou licitations d'immeubles, offices ou droits sur nous, par créanciers ou autres qui prétendront droit sur les choses décretées ou licitées, seront faites au Greffe & enrégistrées par le Greffier des décrets, ou son Commis, sur son Registre à ce destiné, & celles que les Procureurs se pourraient faire signifier l'un à l'autre & toutes autres que celles faites au Greffe, en quelque façon qu'elles saient formées, seront nulles & de nul effet & valeur, à la réserve seulement de celles faites entre les mains du Sergent procédant aux criées & insérées dans le procès-verbal & entre les mains du Scelleur pendant le temps que le décret y doit demeurer.

VIII. Ne pourront les Receveurs & Contrôleurs desdites consignations prendre & recevoir les consignations, ni prétendre aucun droit des licitations qui se feront entre les co-héritiers ou copropriétaires, quoique faites par devant l'un des Conseillers de nosdites Cours ou autres Juges, & que l'héritage ou chose licitée eût été adjugée à autre qu'à un desdits co-héritiers ou co-propriétaires, pourvu qu'au jour de la licitation, il n'y ait opposition ou saisies subsistantes, de celles qui auront été formées par quelques créanciers sur lesdits co-héritiers, co-propriétaires ou aucuns d'eux & contestations sur icelles entre lesdits créanciers, co-héritiers ou co-propriétaires : & si lors de ladite licitation, aucunes desdites oppositions & saisies se trou-

vaient ſubſiſter, en ce cas ſera le prix de l'adjudication par licitation conſigné & les droits payés pour le tout; ſi leſdites oppoſitions ou ſaiſies ſont faites ſur le total du prix ou ſi elles ne ſubſiſtent que ſur la part d'aucuns des co-héritiers ou co-propriétaires, ſera ſeulement ladite part dudit prix, revenant à celui ſur lequel les oppoſitions ou ſaiſies auront été formées, conſignées ez mains deſdits Receveurs des conſignations; & les droits de conſignation de ladite part payés, nonobſtant toutes converſions deſdites oppoſitions en ſaiſies & main-levées conditionnées, & non pures & ſimples, pour en faire la diſtribution & paiement ſelon qu'il ſera ordonné; à la charge toutefois qu'ils ne pourront prétendre pour leurs droits que ſix deniers pour livre, ſur le pied de la portion ſujette à conſignation; ſans pouvoir prétendre aucun droit ſur le reſte des autres portions, ſur leſquelles il n'y aura oppoſition ou ſaiſies, lequel reſte ſera audit cas délivré par les adjudicataires aux termes de l'adjudication par licitation qui leur aura été faite.

IX. Pourront néanmoins les co-héritiers ou co-propriétaires ſur leſquelles leſdites oppoſitions ou ſaiſies auront été faites, conſentir & faire ordonner avec leſdits créanciers oppoſans & ſaiſiſſans, avant l'adjudication, pour les oppoſitions formées quinze jours avant icelles, & pour les autres quinze jours après qu'elles auront été formées, que l'adjudicataire payera leur part du prix à leurs créanciers op-

posans ou saisissans ; auquel cas & n'y ayant aucune contestation pour la distribution du prix, ne sera fait aucune consignation des parts & portions de ceux sur lesquels lesdites oppositions ou saisies auront été formées, ni payé aucun droit auxdits Receveurs des consignations, qui ne pourront prétendre la consignation en leurs mains desdites parts & portions, ni aucun droit sur icelles, s'il n'y a contestation entre lesdits créanciers opposans ou saisissans & leurs débiteurs, ou aucun d'eux pour la distribution dudit prix.

X. Que conformément à notre Déclaration du mois de Février 1648, toutes les consignations & dépôts des deniers & sommes mobiliaires, consignées & déposées par Ordonnance de Justice seront faites entre les mains des Receveurs desdites consignations, sans qu'elles puissent être faites ni ordonnées en d'autres mains, & les deniers qui auront été jusqu'à présent consignés ou déposés par ordre de Justice ez mains des Greffiers, Notaires, Sergens, Bourgeois & autres personnes seront mis en celles desdits Receveurs des consignations, pour en faire par eux les paiemens & distributions, ainsi qu'il sera ordonné entre les parties y ayant intérêt ; à délivrer lesquels deniers entre les mains desdits Receveurs des consignations, lesdits Greffiers, Notaires, Sergens, Bourgeois & autres personnes qui les auront reçus seront contraints, comme dépositaires, huitaine après la sommation qui leur en aura été faite,

quoi faisant ils en demeureront bien & valablement quittes & déchargés.

XI. A la charge toutefois que lesdites sommes déposées ez mains desdits Greffiers, Notaires, Sergens, Bourgeois & autres personnes jusqu'au jour de l'enrégistrement de nos présentes Lettres en notre Cour de Parlement de Paris,& mises ez mains desdits Receveurs desdites consignations, il ne pourra être par lesdits Receveurs prétendu aucune chose pour le droit de consignation desdites sommes.

XII. Et que celles qui seront ci-après ordonnées être consignées en leurs mains, ils ne pourront prétendre plus grand droit sur lesdites sommes ainsi déposées & consignées, que deux deniers pour livre.

XIII. Et ne pourront prendre aucun droit de consignation des deniers mobiliaires des mineurs, des Eglises & Hôpitaux, déposés en leurs mains, pour la part appartenant auxdits mineurs, Eglises & Hôpitaux, ou qui leur seront adjugés, même en pouvoir demander le recouvrement, indemnité ou récompense sur le surplus desdits deniers.

XIV. Ne pourront toutefois être compris esdits dépôts & consignations desdits deniers mobiliaires, ceux faits du consentement des Parties ez mains des personnes par eux convenues sans Ordonnance de Justice.

XV. Ne seront les Receveurs & Contrôleurs des consignations, reçus en notre Chambre des Comptes, ni tenus d'y compter des deniers de leurs re-

cettes desdites consignations, ni même de ceux qui ne seront point réclamés pour quelque laps de temps que ce sait.

XVI. Voulons aussi que les deniers consignés entre leurs mains, puissent être perpétuellement demandés & revendiqués par les créanciers, leurs débiteurs, leurs hoirs & ayans cause, & à cette fin lesdits Receveurs & Contrôleurs des consignations seront tenus de représenter leurs Registres & Quittances, pardevant les Juges de leurs exercices quand ils en seront requis.

XVII. Voulons en outre & nous plaît, que ceux qui entreront en l'exercice desdites charges saient tenus de payer & acquitter tous les débets, qui se trouveront dus des consignations dont le dernier Receveur était tenu, ensemble ceux des consignations faites depuis son abandonnement desdites recettes, & autres qui seront faites entre leurs mains, dont ils seront tenus de faire leur soumission en chacune des Jurisdictions, en laquelle ils exerceront leur recette.

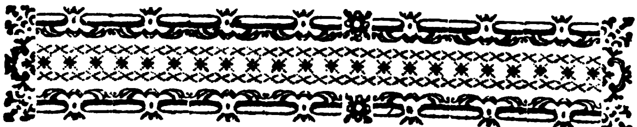
XVIII. Et ce faisant, voulons qu'ils jouissent pleinement des droits & gages y attribués, suivant notre Déclaration, sans qu'il sait innové ni apporté aucun changement, directement ou indirectement, à la fonction desdites charges, suivant qu'elles sont ci-devant réglées, ni qu'ils puissent être troublés, empêchés, ni dépossédés de tout ou partie d'icelles par quelques personnes que ce sait, sinon en faisant

par ceux qui feront reçus à l'exercice & fonctions desdites charges en leur lieu, pareille soumission d'acquitter lesdits débets, & en les remboursant au préalable actuellement de toutes les avances qu'ils auront faites pour raison desdites consignations; & de tous les frais & dépens, & de prendre lesdites charges, effets & finances d'icelles, en pareil état qu'elles auront été délaissées auxdits Receveurs des consignations.

XIX. Ne seront lesdits Receveurs, Contrôleurs & Commis des consignations, compris ni sujets aux taxes faites ou à faire pour l'extinction de la chambre de Justice, ni à aucune autre taxe pour raison de leur dite recette, & seront leurs maisons exemptes de tous logemens de gens de guerre.

XX. Et pour l'assurance de tout que dessus, circonstances & dépendances, confirmons, en tant que de besoin serait, tous Edits, Déclarations, Réglemens & Arrêts rendus sur le fait des consignations, qui seront exécutés selon leur forme & teneur, en ce qu'il n'y est point dérogé par ces présentes; sans néanmoins qu'ils puissent avoir lieu, en ce que le contenu en ces présentes y est contraire.

Si donnons en mandement, &c.



DÉCLARATION DU ROI,

Portant confirmation des Edits & Déclarations donnés sur le fait des Consignations; Réglemens pour la Consignation des prix des ventes faites dans les Directions, & pour les Dépôts.

Donnée à Versailles le premier Septembre 1674.

Vérifiée à Paris, en Parlement, le 27 Novembre 1674.

LOUIS, &c. Par notre Edit du mois de Février 1674, ayant établi dans notre ville & fauxbourgs de Paris, un Siege Présidial de la Prévôté & Vicomté de cette Ville, avec même pouvoir & pareil nombre d'Officiers que celui déjà établi, qui ne fera qu'un seul & même Corps, nous prétendions en conséquence de cet Edit établir dans ledit nouveau Châtelet un Receveur des consignations, semblable à celui qu'exerce présentement Me. Robert Sanson, dans ledit Châtelet déjà établi; mais nous ayant été représenté par ledit Sanson & ses associés aux charges desdites consignations, tant dudit Châtelet,

Confeil Privé, Cour de notre Parlement de Paris & autres Jurifdictions, que ledit Sanfon exerce lefdites charges à un titre tout particulier & qui n'avait rien de commun avec les autres Officiers ; que ce titre était un contrat folemnel, fait avec les créanciers & directeurs des créanciers defdites confignations, après la faillite de Me. Jacques le Tellier, Receveur defdites confignations ; par lequel contrat lefdits Sanfon & Affociés s'étaient obligés en leurs noms vers lefdits créanciers de payer & acquitter tous les débets defdites confignations, montant à plus de onze millions de livres, quoiqu'il y eût plus de quatorze cent mille livres de manque de fonds, dont ledit le Tellier, qui s'était retiré hors du Royaume, était demeuré redevable au public ; que ledit Sanfon n'était entré dans un fi grand engagement, qu'à condition que lui & fes affociés feraient maintenus & affurés dans la fonction defdits Offices; que non-feulement nous aurions approuvé ce contrat, mais nous l'aurions encore autorifé par notre Déclaration du 16 Juillet 1669, vérifiée en toutes nos Cours, par le dix-huitieme article de laquelle il eft entr'autres chofes expreffément porté qu'il ne fera innové ni apporté aucun changement, directement ni indirectement, à la fonction defdites charges, & que ledit Sanfon & fes Affociés n'y pourront être troublés, empêchés, ni dépoffédés, en tout ou en partie ; que l'on ne pouvait non plus prétendre un fupplément pour augmentation de finance, fous prétexte de l'union des Juftices fubalternes au-

dit Châtelet, puiſque cette union n'apportait aucune augmentation de fonction à ladite charge, étant notoire qu'ezdites Juſtices ſubalternes, il n'y a jamais eu d'autre Receveur que ledit Sanſon & ſes prédéceſſeurs, & qu'il ne s'y eſt jamais fait aucun décret ni adjudication; auſſi toutes ces choſes ont été ſi bien examinées en notre Conſeil, qu'entre les Officiers nouvellement créés audit Châtelet, quoique particuliérement dénommés par notre Edit, nous n'y avons compris celui dudit ſieur Receveur des conſignations; de maniere qu'aux termes même de notre Edit du mois de Février 1674 & de notre Déclaration du 16 Juillet 1669, on ne peut établir un nouveau Receveur des conſignations, en conſéquence & ſous prétexte de cette création, ſans contrevenir à un contrat ſolemnel; mais bien que ledit Sanſon eut lieu d'eſpérer de notre Juſtice la confirmation dudit contrat & l'entiere fonction de ſa Charge, toutefois pour témoigner ſon zèle, il nous a fait ſupplier d'agréer de ſa part & de ſes Aſſociés la ſomme de ſix vingt mille livres dans l'etat préſent de nos affaires, en ce faiſant, confirmer & aſſurer pour l'avenir, la fonction de ſa Charge tant en l'un qu'à l'autre Châtelet; à quoi inclinant & deſirant établir la ſûreté dudit contrat & de ladite Déclaration du 16 Juillet 1669, & en conſidération des ſommes que ledit Sanſon & ſes Aſſociés ont payées aux créanciers deſdites conſignations, & du zèle qu'ils ont témoigné pour notre ſervice,

en nous ſecourant de ſix vingt mille livres. A CES CAUSES, &c.

ART. I. Nous avons confirmé de nouveau, & par ces préſentes, ſignées de notre main, confirmons le contrat paſſé entre ledit Sanſon & les créanciers des conſignations, & de Jacques le Tellier, ci-devant Receveur d'icelles, enſemble notre Déclaration du 16 Juillet 1669, que nous voulons être exécutés ſelon leur forme & teneur.

II. Ce faiſant, qu'il ne puiſſe être ci-après créé ni établi autre Receveur des conſignations, que ledit Sanſon, dans toutes les Juriſdictions où il eſt pourvu deſdites Charges, ni qu'il ſait empêché, troublé, ni dépoſſédé de tout ou partie, ſous prétexte de notre Edit du mois de Février dernier, portant création du nouveau Châtelet, ni pour quelqu'autre cauſe ou occaſion que ce puiſſe être, de toutes les fonctions & droits y contenus.

III. Voulons, en expliquant l'Art. II. de notres dite Déclaration, que le prix des biens vendus dans les aſſemblées des créanciers, en conſéquence d'Arrêts, Sentences & Jugemens, portant homologation des contrats d'abandonnement deſdits biens, ſaient mis & dépoſés entre les mains dudit Sanſon, qui n'en pourra prendre que les droits portés par notre Déclaration du 16 Juillet 1669, & ſera tenu de payer ſur les mandemens des Directeurs choiſis par leſd. créanciers auſſi-tôt qu'ils lui ſeront préſentés.

IV. Que ſuivant l'Art. X. de notre même Déclaration, les dépôts des deniers qui ſeront ordonnés

dans les Justices où ledit Sanson est Receveur des consignations ne puissent être faits qu'entre ses mains.

V. Que les deniers qui ont été ci-devant & ainsi déposés & consignés entre les mains des Greffiers, leurs Commis & autres Officiers desdites Jurisdictions ou des Notaires, Commissaires, Huissiers, Sergens, Adjudicataires & autres personnes publiques ou particulieres saient remis incessamment audit Sanson, à quoi faire ils seront contraints en vertu des présentes sur les contraintes dudit Sanson, comme pour nos propres deniers, quinzaine après le commandement qui leur aura été fait, nonobstant toutes oppositions faites ou à faire, pour lesquelles ne sera différé.

VI. Comm'aussi que les Adjudicataires des biens vendus par décret & autorité de Justice, saient contraints payer le prix de leurs adjudications & les sommes contenues aux obligations par eux consenties pour raison des consignations qu'ils ont dû faire, sans qu'en ce cas ils puissent se servir de Lettres d'Etat qu'ils pourraient avoir obtenues de nous, le tout en payant par ledit Sanson, suivant ses offres, ez mains du Trésorier de nos revenus casuels, ladite somme de six vingt mille livres en trois paiemens, le premier comptant & les deux autres de trois en trois mois, dont il lui délivrera sa quittance de ladite somme qui lui tiendra lieu d'augmentation de finance dudit Office. Si donnons en mandement, &c,

ÉDIT



ÉDIT DU ROI,

Concernant les charges & fonctions des Receveurs des Consignations.

Donné à Versailles au mois de Février 1689.

Régistré à Paris en Parlement, le 28 Février 1689.

LOUIS, &c. Les Commissaires que nous avons envoyés dans nos Provinces pour la réformation de la Justice, nous ayant rapporté les plaintes qui leur ont été faites, en différens endraits, des abus qui se commettaient par les Receveurs des consignations, & du peu de sûreté qu'il y avait pour les dépôts qui leur étaient confiés, nous avons recherché avec soin les causes de ces inconvéniens ; & nous avons reconnu qu'en la plûpart des Jurisdictions ou les Receveurs des consignations sont établis, il n'y a point de régle certaine pour leurs fonctions, ni pour la perception de leurs droits, à cause de la multiplicité des charges de Receveurs anciens,

alternatifs, triennaux & quatriennaux, & de celles de Contrôleurs & principaux Commis, à chacune desquelles il y a différens droits attribués, & que d'ailleurs la plûpart des Réglemens qui ont été faits au sujet desdites consignations, & notamment notre Déclaration du 16 Juillet 1669, ne concernent que les Cours & Jurisdictions de notre bonne ville de Paris; ensorte que le désordre s'est glissé impunément dans les autres lieux; outre qu'il y a plusieurs Jurisdictions de notre Royaume, où les Receveurs des consignations ne sont pas encore établis : c'est pourquoi nous avons résolu de donner un ordre certain & général aux consignations, en ôtant ce grand nombre d'Offices, qui ne peut être qu'à charge au public, & les réunissant en un seul, & établissant des Offices dans les Jurisdictions qui n'en ont point eu jusqu'à présent, & leur prescrivant à tous une régle uniforme pour l'exercice de leurs charges, & pour la perception de leurs droits. A ces causes, &c.

ART. I. Nous avons réuni & réunissons à notre Domaine les Offices des Receveurs, Contrôleurs & Commis anciens, alternatifs, triennaux & quatriennaux des consignations, établis dans aucune de nos Cours & Jurisdictions, en vertu des Edits de 1578, & autres depuis intervenus, pour en être la revente faite par les Commissaires qui seront par nous députés. Voulons qu'il sait en même temps, & pardevant les Commissaires, procédé à la vente de ceux qui restent à établir dans toutes les Cours & Ju-

risdictions de notre Royaume, Païs, Terres & Seigneuries de notre obéissance, où la Justice est exercée en notre nom. Voulons pareillement que tous lesdits Offices de Receveurs, Contrôleurs & Commis, demeurent unis pour ne faire qu'un seul corps d'Office, sous le titre de notre Conseiller-Receveur des consignations, héréditaire & domanial de chacune desdites Cours & Jurisdictions, sans qu'à l'avenir ils puissent être divisés; & en attendant la vente desdits Offices dans les lieux où ils ne sont établis, il sera par nous commis à leur exercice; à l'effet de quoi toutes commissions seront expédiées en notre grande Chancellerie.

II. Les propriétaires, à présent pourvus & jouissans desdits Offices & droits y attribués, représenteront pardevant lesdits sieurs Commissaires les contrats de ventes, provisions, quittances de finances & autres titres concernant la propriété de leur Offices, pour être procédé à la liquidation, & ensuite par nous pourvu à leur remboursement, sur le fonds qui sera à cet effet destiné.

III. Les adjudicataires desdits Offices seront tenus de prendre des lettres de provisions, qui leur seront expédiées sur les contrats d'adjudication; & la quittance de finance qui leur sera délivrée par le Receveur de nos revenus casuels, sans payer pour cette fois seulement aucun droit de marc d'or, dont nous les avons déchargés.

IV. Ceux qui succéderont aux premiers pourvus,

ſoit par mort ou par acquiſition, ſeront auſſi tenus de prendre nos lettres de proviſion à chaque mutation, & payeront ſeulement le droit de marc d'or, ſuivant le rôle de modération qui ſera arrêté en notre Conſeil ; & pendant la vacance, la recette ſera exercée par les Commis qui ſeront prépoſés par les propriétaires, dont ils demeureront reſponſables.

V. Les Receveurs ſeront reçus dans la Juriſdiction de leur exercice, après avoir donné caution ; ſavoir, ceux de nos Cours, juſqu'à 20,000 livres ; ceux des Requêtes de notre Palais & de notre Hôtel, Bailliages & Sénéchauſſées, juſqu'à 6,000 livres ; & ceux des autres Juſtices, juſqu'à 1,000 livres.

VI. Pourront les adjudicataires dans les Villes, où il y a pluſieurs Cours & Juriſdictions, en acquérir toutes les recettes & les exercer ; & en ce cas ils prendront pour chaque Cour & Juriſdiction des proviſions ſéparées : toutefois en chaque ſiege des gens tenans les Requêtes de notre Palais, il y aura un Receveur particulier. Leur défendons de s'aſſocier enſemble dans les deux recettes, à peine de privation de leurs Offices & de 1,0000 liv. d'amende, qui ne pourra être remiſe ni modérée.

VII. Ils pourront auſſi exercer les recettes de toutes les Juriſdictions, reſſortiſſantes du même Bailliage ou Sénéchauſſée, encore qu'elles ſaient en différentes Villes, même des Elections, Juſtices des Eaux & Forêts, & autres qui ſeront dans les Villes

dudit reſſort, en prenant pareillement des proviſions ſéparées, & en ce cas ils pourront commettre hors le lieu de leur reſidence des perſonnes capables, dont ils demeureront reſponſables.

VIII. Ceux qui seront par nous commis, ou par les Receveurs propriétaires des recettes dans les cas portés par ces préſentes, ſeront reçus en prêtant ſeulement le ſerment dans les Cours & Juriſdictions de leur exercice.

IX. Les anciens titulaires, & tous autres, faiſant fonction de Receveurs des conſignations, même tous dépoſitaires par Ordonnance de Juſtice, ſeront contraints, comme dépoſitaires de biens de Juſtice, de remettre entre les mains des nouveaux titulaires, ou de ceux qui ſeront par nous commis, après leur reception, & huitaine après le commandement qui en aura été fait à leur perſonne, ou en leur domicile ou bureau, tous les regiſtres & pieces concernant la recette qu'ils auront faite, avec toutes les ſommes des deniers conſignés en leurs mains; & du tout, les nouveaux pourvus, ou ceux par nous commis, ſe chargeront comme dépoſitaires de biens de Juſtice, au bas du procès-verbal ou inventaire qui en ſera dreſſé par l'un de nos Juges, dont la minute demeurera au Greffe; quoi faiſant, ils en demeureront bien & valablement déchargés.

X. Les nouveaux pourvus ne pourront prétendre aucuns droits de conſignation, pour toutes les ſommes qui auront été conſignées juſqu'au jour de l'adju-

dication qui leur aura été faite ; mais ils appartiendront aux anciens titulaires, suivant nos Edits & Déclarations, & aux autres dépositaires, par Ordonnance de Justice, ainsi qu'il sera ordonné.

XI. Dans les lieux où nous aurons établi des Commis, les droits des consignations faites depuis le jour de leur reception jusqu'au jour de l'adjudication des recettes, nous appartiendront & ils seront mis entre leurs mains, à la charge d'en compter à ceux que nous voudrons préposer à cet effet, ainsi qu'il sera par nous ordonné.

XII. Tous adjudicataires d'immeubles, Offices, droits & autres biens tenans nature d'immeubles, vendus tant par décret forcé, que par Arrêts, Sentences ou Jugemens, seront contraints, comme dépositaires de Justice, d'en consigner le prix entre les mains des Receveurs, huitaine après l'adjudication ou le jugement, & de leur payer leurs droits de consignation, à raison de douze deniers pour livre, si ce n'est qu'au temps de l'adjudication ou vente, il n'y ait aucune opposition, ou saisie, ou qu'il y en ait eu main-lévée pure & simple, sans autre condition, que de se pourvoir sur les autres biens du saisi.

XIII. Seront les droits payés, encore que la vente sait faite à la charge que l'acquéreur retiendra le tout ou partie du prix pour le paiement des pensions, douaires, rentes ou autres dettes, dont le fonds n'est pas payable comptable, ou jusqu'après

que l'ordre aura été fait, mais en ce cas il n'y aura lieu à la consignation, sinon pour les deniers que l'acquéreur sera tenu de payer comptant.

XIV. Seront les droits payés pour le prix des immeubles saisis réellement, qui seront vendus & délaissés à un ou plusieurs créanciers, ou par eux pris sur & tant moins de leur dû, si la vente & délaissement sont faits en jugement : mais en ce cas il n'y aura lieu à la consignation.

XV. Le prix des biens vendus par licitations, même à d'autres qu'aux partageans, ne sera point sujet à consignation, ni à aucuns droits, si ce n'est qu'au jour de l'adjudication il y eût quelque saisie ou opposition subsistante : auquels cas, si la saisie est faite sur le total du prix, le tout sera consigné, & les droits payés à raison de six deniers pour livre, & si elle n'est faite que sur l'un des partageans, le prix de sa part seulement sera consigné, & les droits payés jusqu'à concurrance : pourront toutefois ceux sur qui les saisies auront été faites, convenir ou faire ordonner avec les saisissans ou opposans, que l'adjudicataire leur payera leur part du prix, auquel cas il n'y aura lieu à la consignation ni au paiement des droits, ce qu'ils pourront faire même après l'adjudication, pourvu que ce sait dans quinzaine du jour des saisies & oppositions formées.

XVI. Ne sera sujet à consignation ni à aucusn droits, le prix des biens vendus par décret volon-

taire, s'il n'y a aucunes oppoſitions ſubſiſtantes au temps du décret; s'il y en a, le prix ſera conſigné & les droits payés auſſi à raiſon de ſix deniers pour livre; mais ſi elles ſont converties en ſaiſies & arrêts, il n'y aura lieu à la conſignation ni aux droits, pourvu & non autrement, que l'ordre & diſtribution du prix ne ſe faſſe point en Juſtice ſur les conteſtations, réglées entre les créanciers, auquel cas le prix ſera conſigné, & les mêmes droits payés.

XVII. Les oppoſitions formées au décret volontaire juſqu'à l'adjudication, pourront être converties en ſaiſies & arrêts après l'adjudication, pourvu que ce ſait dans quinzaine du jour qu'elles auront été formées; & en ce cas il n'y aura lieu à la conſignation, ni au paiement des droits, ſinon dans les cas portés par l'article précédent.

XVIII. Les ſaiſies & oppoſitions faites entre les mains des acquéreurs depuis les adjudications par licitation, ou depuis les décrets délivrés & ſcellés, ne donneront auſſi lieu à la conſignation ni au paiement des droits, s'il n'y a inſtance de préférence entre les créanciers, auquel cas le prix ſera conſigné, & les droits payés à raiſon de deux deniers pour livre ſeulement.

XIX. Lorſque les proviſions des Offices, dont le prix eſt entre les mains du Receveur de nos revenus caſuels, auront été ſcellées, à la charge des oppoſitions, ſi l'ancien titulaire, ſes héritiers ou ayans cauſe n'en rapportent la main-levée pure & ſimple,

dans le mois du jour du sceau, le prix en sera porté aux consignations de notre Parlement de Paris, & les droits payés à raison de deux deniers pour livre, encore que les contestations entre les créanciers sur la distribution du prix, saient pendantes en d'autres Cours ou Jurisdictions ; si ce n'est qu'elles saient portées aux Requêtes de notre Palais à Paris, auquel cas les deniers y seront consignés, & les mêmes droits payés.

XX. Ne seront sujets à consignation ni à aucuns droits les deniers procédans des biens sequestrés, ou des meubles vendus en Justice, ceux qui seront saisis entre les mains des débiteurs, ou déposés par les Parties sans ordonnance de Justice, entre les mains des personnes dont elles seront convenues ; mais si dans la suite il y a instance de préférence entre les créanciers saisissans, ils seront portés aux consignations, & les mêmes droits payés.

XXI. Le même droit de deux deniers pour livre sera payé au Receveur, pour toutes autres sommes de deniers, dont la consignation sera ordonnée en Justice.

XXII. Toutes consignations ordonnées en Justice ne pourront être faites qu'entre les mains du Receveur. Défendons à toutes personnes de les recevoir, à peine de trois mille livres d'amende.

XXIII. Ceux qui auront entre les mains des deniers sujets à consignation, ne pourront être contraints par le Receveur, que par les voies &aux termes

auxquels ils ſont obligés ou condamnés.

XXIV. Les Receveurs ne prendront aucuns droits pour raiſon des ſommes pour leſquelles nous ſerons utilement colloqués, ſans qu'ils puiſſent prétendre aucune indemnité ou recompenſe ſur le ſurplus des deniers.

XXV. Il ne ſera pris auſſi aucun droit de conſignation ſur les deniers mobiliaires appartenans aux mineurs & aux hôpitaux, ni ſur ceux qui leur ſeront adjugés.

XXVI. Il ne ſera auſſi pris aucun droit pour les conſignations faites en conſéquence d'adjudications, ou de contrats qui ſeront annullés, & le Receveur en ce cas reſtituera les ſommes qu'il aura reçues en entier.

XXVII. Défendons aux Receveurs & à leurs Commis de prendre d'autres droits que ceux portés par ces préſentes, à peine du quadruple de ce qu'ils auront indûment reçu, & de cinq cents livres d'amende pour chaque contravention.

XXVIII. Les droits de conſignation ſe prendront ſur les deniers conſignés, par préférence à tous créanciers, même aux fraix de Juſtice.

XXIX. Enjoignons aux Greffiers de communiquer leurs Regiſtres au Receveur ou à ſes Commis, ſans déplacer, même de leur donner des extraits des adjudications, aux fraix & dépens du Receveur.

XXX. Leur défendons de délivrer aucuns décrets forcés, adjudications ou ſentences de licitation,

même d'en donner des extraits aux Parties, lorfqu'il y aura des oppofitions ou faifies, que la quittance des fommes qui devront être confignées, ne leur ait été mife entre les mains, & ils la garderont pour minute, & l'attacheront à celles des décrets, adjudications & fentences de licitation, après l'avoir tranfcrite au bas des expéditions.

XXXI. Leur défendons pareillement de délivrer des décrets volontaires, qu'ils n'aient été communiqués au Receveur, enfemble les contrats en vertu defquels ils auront été faits, & les autres pieces fur lefquelles le décret aura été expédié, ce qu'ils feront fans fraix; fera tenu le Receveur de rendre le tout dans les vingt-quatre heures.

XXXII. Les commandemens feront faits aux Receveurs en leurs Bureaux, en parlant à leur perfonne, ou à l'un de leurs Commis, à peine de nullité, & ne pourront les contraintes être exécutées contr'eux, que trois jours après le commandement; défendons à tous Huiffiers & Sergens de les exécuter dans les rues, foit en leurs perfonnes, ou en leurs chevaux ou caroffes, finon en vertu d'Arrêts ou Sentences rendues fur un Procès-Verbal de réfus.

XXXIII. Toutes oppofitions & faifies fur deniers confignés, feront enrégiftrées au Bureau & paraphées par le Receveur ou par fon Commis, à peine de nullité, & il fera payé vingt fols pour l'enrégiftrement.

XXXIV. Les Receveurs auront des Regiftres fépa-

rés pour chacune des Cours & Jurifdictions de leur exercice, qui feront de papier timbré, reliés & numerotés & qui feront encore paraphés fur chaque feuillet; favoir, ceux des Receveurs de nos Cours par celui des Subftituts que nos Procureurs-Généraux nommeront à cet effet; ceux des Receveurs de nos Juftices, par nos Procureurs, chacun dans leur reffort, fans qu'au renouvellement des ferm es ils faient tenus d'en prendre de nouveaux, ni faire contremarquer les anciens.

XXXV. Seront auffi les Receveurs tenus d'envoyer par chacun an à nos Procureurs-Généraux, un bref état figné & certifié d'eux, contenant, date par date, & fomme par fomme, la recette & les paiemens faits, tant par eux que par leurs Commis, par chapitres féparés, & par rapport à chaque confignation.

XXXVI. Les deniers confignés pourront être perpétuellement reclamés, fans qu'en aucun cas les Receveurs puiffent alléguer prefcription pour quelque laps de temps que ce fait; Et à cet effet ils feront tenus de repréfenter en tous temps leur Regiftres & quittances par devant les Juges de leur exercice, quand il fera ainfi ordonné fur la requifition de nos Procureurs, ou fur celles des Parties intéreffées.

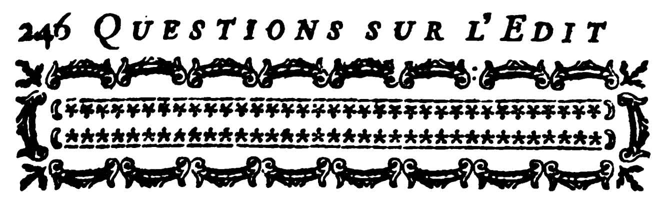
XXXVII. Lefdits Receveurs jouiront de l'exemption des tailles, tutele, curatelle, logement des gens de guerre & autres charges publiques, & leurs Commis feront feulement exempts de collecte & de logement des gens de guerre.

XXXVIII. Ils ne feront reçus en nos Chambres des Comptes ni tenus d'y compter sous quelque prétexte que ce fait, même des deniers qui nous appartiendront; dérogeons pour ce regard à tous Edits & Déclarations à ce contraires, encore qu'il n'en fait fait mention expresse par ces présentes.

XXXIX. Déclarons les Offices de Receveurs des consignations incompatibles avec tous les Offices comptables en nos Chambres des Comptes, & avec tous les Offices de judicature des Cours de Jurisdiction de leur exercice seulement.

XL. Défendons à tous Juges de s'associer directement, ni indirectement, dans la recette de leur Jurisdiction, & de celles dont les appellations ressortissent devant eux. Si donnons en mandement, &c.





DÉCLARATION DU ROI,

En faveur des Receveurs des consignations des Conseils du Roi, Cour de Parlement, Grand Conseil, Cour des Aides, Requêtes de l'Hôtel, Chambre du Trésor, Bailliage du Palais, Table de Marbre, Eaux & Forêts, Connétablie, Maréchaussée & Châtelet de Paris; portant Réglement pour l'exercice & fonctions de leurs charges.

Donnée à Versailles le 12 Juin 1694.

Vérifiée en Parlement & Cour des Aides, le 21 Juin & Juillet 1694.

LOUIS, &c. Par notre Edit du mois de Février 1689, nous avons réuni à notre Domaine les Offices des Receveurs des consignations, crées par les Édits de 1578, & autres depuis intervenus, pour en être la revente faite par les Commissaires par nous députés; & depuis par Arrêt de notre

Conſeil du 29 Mars 1689, nous avons diſpenſé & déchargé de cette réunion les Receveurs des conſignations de nos Conſeils, Cour de Parlement, Grand Conſeil, Cour des Aides, Requêtes de l'Hôtel, Chambre du Tréſor, Bailliage du Palais, Table de Marbre, Eaux & Forêts, Connétablie, Maréchauſſée & Châtelet de Paris, en paiant par eux à notre Tréſor Royal la ſomme de quatre cents quatre vingt mille livres, d'une part, & cent mille livres, d'autre, ſuivant un autre Arrêt du même jour. Mais nous avons été informés que pluſieurs perſonnes s'efforcent tous les jours de donner audit Edit des interprétations contraires à nos intentions, & préjudiciables auxdites charges de Receveurs. Et comme nous déſirons non-ſeulement les faire jouir pleinement des droits & des fonctions qui leur appartiennent, mais même les augmenter, en conſidération de la finance qu'ils nous ont paiée, & des grands ſervices qu'ils rendent au public depuis pluſieurs années; à ces cauſes & de notre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité Royale, nous avons par ces préſentes, ſignées de notre main, dit & déclaré, diſons & déclarons, voulons & nous plaît ce qui s'enſuit.

ART. I. Tous adjudicataires ou acquéreurs d'immeubles ſaiſis réellement, vendus ou délaiſſés par le débiteur ou ſes créanciers, dont le contrat d'abandonnement ou de vente aura été homologué par Arrêt ou Jugement, ſeront tenus d'en conſigner le prix entre les mains du Receveur.

II. Ne sera sujet au droit de consignation le délaissement fait en Justice à un héritier bénéficiaire d'immeubles saisis réellement, & qui lui seront donnés en paiement de son dû comme créancier ; Mais si le prix dû délaissement excéde les créances pour lesquelles il sera colloqué utilement, & qu'il fait tenu d'en paier l'excédant aux créanciers, suivant l'ordre qui en sera fait, il sera tenu de consigner le surplus du prix, & le droit de consignation de ce qui appartiendra aux créanciers sera paié.

III. Les adjudications par licitations, qui seront faites en Justice à des co héritiers ou co-propriétaires, ne seront sujettes à consignation, ni à aucuns droits ; mais lorsqu'elles seront faites au profit d'autres qu'à des co héritiers ou co-propriétaires, il sera payé pour droit de consignation six deniers pour livre, sans qu'au dit cas les adjudicataires faient tenus de consigner le prix, si ce n'est qu'au jour de l'adjudication, il y eut saisie réelle ou des oppositions subsistantes sur le total, ou sur partie du prix ; auquel cas la consignation sera faite du total ou partie, à moins que dans quinzaine après l'adjudication on ne rapporte main-levée pure & simple de la saisie réelle & des oppositions.

IV. Tous deniers provenans du prix des meubles vendus par Ordonnance de nos Juges, seront déposés entre les mains du Receveur des consignations, pourvu que le prix excéde la somme de cent liv. & qu'il y ait au moins deux opposans & des deniers ainsi déposés,

déposés, il en appartiendra au Receveur trois deniers pour livre pour droit de consignation.

V. Tous deniers dont la consignation ou le dépôt sera ordonné en Justice, ne pourront être consignés qu'entre les mains du Receveur, encore qu'il sait dit par Jugement que la somme sera déposée par forme de sequestre ou autrement.

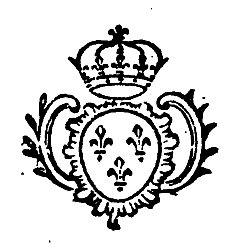
VI. Tout privilégié qui voudra faire renvoyer aux Requêtes de notre Hôtel ou du Palais, les saisies réelles & criées pendantes au Châtelet, sera tenu, en signifiant son renvoi, de donner copie collationnée du titre de sa créance au Procureur du poursuivant.

VII. Les créanciers qui formeront leurs oppositions en sous-ordre, ne pourront faire évoquer aux Requêtes de notre Hôtel ou du Palais, les criées pendantes au Châtelet.

VIII. Ceux qui auront entre leurs mains des deniers sujets à consignation, ou qui seront débiteurs par obligation, qu'ils auront consentie pour fait de consignation, ne se pourront servir des lettres d'état, ni d'arrêts de surséance contre le Receveur; & s'ils en obtiennent, nous les déclarons de nul effet, sans qu'il sait besoin de se pourvoir par devers Nous pour en obtenir la main-levée, soit que les lettres & arrêts aient été obtenus par eux, ou par ceux qui auront formé des empêchemens en leurs mains; déclarons à cet égard les lettres d'état & arrêts de surséance de nul effet.

IX. Ce qui est porté dans les articles précédens

aura lieu & sera observé à l'égard des Receveurs des consignations de nos Conseils, Cours de Parlement, Grand Conseil, Cour des Aides, requêtes de l'Hôtel, Chambre du Trésor, Bailliage du Palais, Table de Marbre, Eaux & Forêts, Connétablie, Maréchaussée & Châtelet de Paris seulement, sans qu'il puisse être tiré à conséquence pour les Receveurs des Requêtes du Palais & des autres Cours & Jurisdictions du Royaume, qui ne pourront, sous prétexte des présentes, prendre autres, ni plus grands droits que ceux dont il jouissaient auparavant, ni assujettir aux consignations ce qui n'y était pas sujet. Si donnons en mandement, &c.





ARRÊT DU PARLEMENT DE PARIS,

Qui maintient & garde les Receveurs des Consignations dans leurs droits & fonctions.

Du 16. Juin 1760.

Extrait des Registres de la Cour de Parlement,

LOUIS, &c. Au premier Huissier de notre Cour de Parlement, ou autre notre Huissier ou Sergent, sur ce requis; savoir faisons: que vu par notredite Cour la requête présentée par Claude Coquinot, Écuyer, notre Conseiller-Secretaire-maison, Couronne de France & de nos Finances, & Philippe Robert Sanson, Ecuyer, Receveur des Consignations de notredite Cour, à ce que pour les causes y contenues, il plût à notredite Cour ordonner que les Edits & Déclarations, Arrêts & Réglemens de notredite Cour, intervenus sur le fait des

Consignations, & notamment la Déclaration du 16 Juillet 1669, régistrée en notredite Cour le vingt-huit Août suivant, celle du premier Septembre 1674, régistrée le vingt-sept Novembre audit an, l'Edit de Février 1689, régistré le vingt-huit du même mois & la Déclaration du 12 Juin 1694, régistrée le vingt-un desdits mois & an, seront exécutés selon leur forme & teneur; ce faisant, que les supplians seront maintenus & gardés dans les droits & fonctions à eux attribués par lesdits Edits & Déclarations, Arrêts & Réglemens; en conséquence, 1°. maintenir & garder les supplians dans le droit de faire consigner en leurs mains & percevoir les droits des consignations, à raison de douze deniers pour livre, des biens saisis réellement & adjugés en Justice par décret forcé ou autrement; comme aussi de ceux vendus par contrat suivi de décret volontaire & délaissés à des créanciers lorsque la saisie réelle n'en aura point été rayée six mois avant ladite vente ou délaissement, ou lorsque dans le cas de radiation de la saisie réelle, six mois avant, ledit acte de délaissement, ou abandonnement, aura été homologué en Justice, sans pouvoir exiger la consignation effective, à moins qu'il n'y eut des contestations entre le vendeur & ses créanciers, le tout conformément aux articles 2, 3, & 6, de la Déclaration de 1669, articles 16, 17 & 18 de l'Edit de 1689 & de la Déclaration de 1694.

2°. Maintenir & garder pareillement les suppliants

dans le droit d'exiger la consignation en leurs mains, & de percevoir le droit de six deniers pour livre dans le cas de décret volontaire des biens qui se poursuivent en notrédite Cour & autres Jurisdictions, où les supplians exercent leurs fonctions, lorsqu'au temps de l'adjudication du décret, il se trouve des oppositions subsistantes, ou que les oppositions étant converties en saisies arrêts, l'ordre s'en fait en Justice, ou qu'enfin les actes de distribution du prix sont homologués en Justice, & ce conformément aux articles 5 & 6 de la Déclaration de 1669, 16, 17 & 18 de l'Edit de 1689.

3°. Maintenir & garder les supplians dans le droit de recevoir en leurs mains la consignation de tous deniers mobiliers, dont le dépôt est ordonné en Justice, & de percevoir sur le montant desdits deniers, le droit de consignation à raison de deux deniers pour livre, & ce suivant & conformément aux articles 10, 11, 12 & 14 de la Déclaration de 1669, articles 4, & 5 de celle de 1674 & 22 de l'Edit de 1689.

4°. Maintenir & garder aussi les supplians dans le droit de recevoir la consignation en leurs mains, & de percevoir douze deniers pour livre du prix de tous les biens immeubles vendus en direction, lorsque les contracts de direction auront été homologués en Justice, & ce suivant & conformément aux articles, 2 de la Déclaration de 1669, 3 de celle de 1674 & 1 de celle de 1694, aux termes def-

quelles Loix & de l'Arrêt d'enrégiſtrement de la Déclaration de 1674, leſdits deniers conſignés ſeront paiés ſur les mandemens des Directeurs, lorſque l'ordre ou les actes portant pouvoir aux Directeurs de délivrer des mandemens, auront été homologués en Juſtice.

5°. Maintenir & garder pareillement les ſupplians dans le droit de percevoir le droit de ſix deniers pour livre, du prix des biens vendus par licitation, lorſque l'adjudication ſera faite à autre qu'à un co-propriétaire ou co-licitant, ſans qu'il y ait lieu pour lors à la conſignation effective & dans le droit d'exiger la conſignation, du tout ou partie du prix de l'adjudication, lorſqu'il y aura ſaiſie réelle ou oppoſition ſur le tout ou partie dudit prix, avec autre droit de ſix deniers ſeulement pour la partie ſujette à la conſignation; conformément à l'article 3 de la Déclaration de 1694.

6°. Enfin maintenir & garder les ſupplians dans le droit d'exiger la conſignation, & de percevoir le droit à raiſon de trois deniers pour livre du montant des ventes des meubles excédant la ſomme de cent livres, lorſqu'il ſe trouve deux oppoſans, conformément à l'article 4 de la Déclaration de 1694 & aux Édits d'Août 1712 & Mars 1713, concernant les fonctions des Huiſſiers-priſeurs.

Ordonner que les débiteurs deſdits droits, dépoſitaires deſdits deniers; & conſignataires, feront contraints à faire les conſignations, & payer les

droits aux supplians dans les cas ci-dessus exprimés, par toutes voies dues & raisonnables & de droit; ordonner que l'Arrêt qui interviendra sur ladite requête, sera lu, publié & affiché par tout où besoin sera.

Vu aussi les pieces attachées à ladite requête, signée Lequeux le jeune, Procureur; conclusions de notre Procureur-Général: oui le rapport de M. Denis-Louis Pasquier.

TOUT CONSIDÉRÉ, NOTREDITTE COUR ORDONNE que lesdits Edits, Déclarations, Arrêts & Réglements de notredite Cour seront exécutés selon leurs forme & teneur; ce faisant, maintient & garde les supplians dans les droits & fonctions à eux attribués par iceux; en conséquence,

I°. Les maintient dans le droit de faire consigner en leurs mains & percevoir le droit de consignation, à raison de douze deniers pour livre des biens saisis réellement & adjugés en Justice par décret forcé ou autrement; comme aussi de ceux vendus par contrats suivis de décret volontaire, ou délaissés à des créanciers, lorsque la saisie réelle n'en aura point été rayée six mois avant ladite vente ou délaissement, ou lorsque dans le cas de radiation de la saisie réelle, six mois avant le délaissement, ledit acte de délaissement, ou abandonnement aura été homologué en Justice, sans pouvoir exiger la consignation effective, à moins qu'il n'y eut des contestations entre le vendeur & ses créanciers; le tout confor-

mément aux articles 2, 3, & 6 de la Déclaration de 1669, articles 16 17 & 18 de l'Edit de 1689 & 1 de la Déclaration de 1694.

II°. Maintient & garde pareillement les supplians dans le droit d'exiger la consignation en leurs mains & de percevoir le droit de six deniers pour livre dans le cas des décrets volontaires des biens qui se poursuivent en notreditte Cour ou autres Jurisdictions, ou les supplians exercent leurs fonctions, lorsqu'au temps de l'adjudication du décret, il se trouve des oppositions subsistantes ou que les oppositions étant converties en saisies-arrêts, l'ordre s'en fait en Justice, ou qu'enfin les actes de distribution du prix sont homologués en Justice, & ce conformément aux articles 5 & 6 de la Déclaration de 1669, articles 16, 17 & 18 de l'Edit de 1689.

III°. Comme aussi maintient & garde les supplians dans le droit de recevoir en leurs mains la consignation de tous deniers mobiliers, dont le dépôt est ordonné en Justice, & de percevoir sur le montant desdits deniers le droit de consignation, à raison de deux deniers pour livre, & ce suivant & conformément aux articles 10, 11, 12 & 14 de la Déclaration de 1669, articles 4 & 5 de celle de 1674, & 22. de l'Edit de 1689.

IV°. Maintient également les supplians dans le droit de recevoir la consignation en leurs mains & de percevoir douze deniers pour livre du prix de tous les biens immeubles vendus en direction lorsque les

contrats de direction auront été homologués en Justice suivant & conformément aux articles 2 de la Déclaration de 1669, 3 de celle de 1674 & 1 de celle de 1694, aux termes desquelles Loix & de l'Arrêt d'enrégistrement de la Déclaration de 1674, lesdits deniers consignés seront payés sur les mandemens des Directeurs, lorsque l'ordre ou les actes portant pouvoir aux Directeurs de délivrer des mandemens, auront été homologués en Justice.

V. Maintient & garde aussi les supplians dans le droit de percevoir le droit de six deniers pour livre, du prix des biens vendus par licitation, lorsque l'adjudication sera faite à autre qu'à un co-propriétaire ou co-licitant, sans qu'il y ait lieu pour lors à la consignation effective, & dans le droit d'exiger la consignation de tout ou partie du prix de l'adjudication, lorsqu'il y aura saisie réelle ou opposition sur le tout ou partie du prix, avec autres droits de six deniers seulement pour la partie sujette à consignation, conformément à l'article 3 de la Déclaration de 1694.

VI. Enfin maintient & garde les supplians dans le droit d'exiger la consignation & de percevoir le droit à raison de trois deniers pour livre du montant des ventes des meubles excédans la somme de 100 livres lorsqu'il se trouve deux opposans, conformément à l'article 4 de la Déclaration de 1694 & aux Edits d'Août 1711 & Mars 1713, concernant les fonctions des Huissiers priseurs.

Ordonne que les débiteurs desdits droits, dépositaires desdits deniers & consignataires seront contraints à faire les consignations & payer les droits aux supplians dans les cas ci-dessus exprimés, par toutes voies dues & raisonnables & de droit; ordonne en outre que le présent Arrêt sera enrégistré, lu, publié & affiché par tout où besoin sera; si mandons mettre le présent Arrêt à exécution, de ce faire te donnons pouvoir. Donné en notredite Cour de Parlement le seize Juin, l'an de grace mil sept cens soixante, & de notre Regne le quarante-cinquieme. Collationné, *signé*, MARLOT. Par l Chambre, *signé*, DUFRANC.

Collationné à l'Original par nous, Ecuyer, Conseiller-Secretaire du Roi, Maison, Couronne d France & de ses Finances.



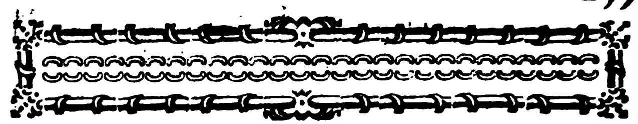


TABLE ALPHABETIQUE DES MATIERES.

A.

C

C.

D.

E.

F.

S

G.

H.

I.

L.

M.

N.

O.

P.

Q.

R.

S.

T.

U.

V.

Fin de la Table.

ERRATA.

PAG. 23, *lig.* 14, l'Edit eſt un monument de bienfaiſance, *ajoutez* (V. les lettres de juſſion du 25 Juillet 1772 au Parlement de Toulouſe pour l'enrégiſtrement de notre Edit).

Pag. 41, *lig.* 17, parvient, *liſez* parvenait.

Pag. 41, *lig.* 20, purge; *liſez* purgerait.

Pag. 62, *lig.* 13, Potiers, *liſez* Poitiers.

Page 68, *lig.* 9, *ſupprimés*, à l'expiration des deux mois.

Page 70, *lig.* 12, ma, *liſez* notre.

Page 71, *lig.* 2, page 317, *ajoutez*, V. auſſi le *nouveau Brillon*, tom. 4, pag. 454.

Page 71, *lig.* 12, nº. 331, *ajoutez*, V. également le *nouveau Brillon*, tom. 4., pag. 456.

Page 80, *derniere ligne*, qu'un créancier oppoſant, *liſez* qn'un oppoſant.

Page 95, *lig.* 11, *après*, dépôt de conſignations, *ajoutez* (qui n'eſt pas connu en Languedoc).

Page 98, *lig.* 17, Juillet 1769, *liſez* Juillet 1669.

Page 131, *lig.* 12, du 19 Août 1782, *ajoutez*, qui a été acquieſcée.

Page 139 *lig.* 20, J. B. Rouſſelle, Regiſſeur des, *liſez* l'adminiſtration générale des Domaines qui a les.

Page 139, *lig.* 23, Rouſſelle, *liſez* l'adminiſtration.

Page 139, *lig.* 24, Rouſſelle, *liſez* l'adminiſtration.

Page 143, *l'alinéa*, le Tarif, &c, *doit être tranſporté en entier au bas de la page* 76.

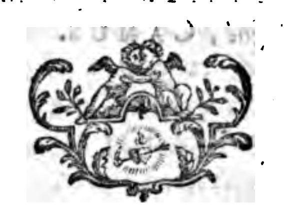
Page 154, *lig.* 23, ſaiſine, *liſez* ſaiſine &c.

Page 155, *lig.* 11, *après*, article, *ajoutez*, enrég. au Parlement de Paris le 11 Juillet ſuivant.

Page 156, *l'alinéa*, nous obſervons, &c. *doit être tranſ-*

porté en entier page 77, immédiatement avant l'article 14. —— *A suite de cet alinéa, ajoutez*, ils ne se payent pas également dans la Brétagne, la Provence, le Roussillon & la Corse, qui en sont exempts.

Page 189, *dern. lig.* le 5 Août 1773, *lisez* le 17 Juin 1771.



Approbation du Cenſeur Royal.

J'AI lu par ordre de Monſeigneur le Garde des Sceaux le Manuſcrit, intitulé : *Queſtions ſur l'Edit du mois de Juin* 1771, *& autres Loix poſtérieures concernant les Hypotheques.* Je penſe que l'impreſſion en peut être permiſe. C'eſt le Recueil des opinions d'un Juriſconſulte ſur un grand nombre de cas qui peuvent ſe préſenter journellement ; elles peuvent être diſcutées & contredites ; mais il eſt bon de les connaître. A Fleuri près Meudon, le 8 Octobre 1784, *Signé*, CAMUS.

PRIVILEGE



PRIVILEGE GÉNÉRAL.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A nos amés & féaux Conſeillers, les Gens tenans nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand-Conſeil, Prévôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils & autres nos Juſticiers qu'il appartiendra : SALUT. Notre amé le Sieur FRANÇOIS DE CORAIL DE SAINTE-FOY, Avocat au Parlement de Toulouſe, nous a fait expoſer qu'il deſirerait faire imprimer & donner au Public un Ouvrage de ſa compoſition, intitulé : *Queſtions ſur l'Édit du mois de Juin* 1771, & *autres Loix poſtérieures concernant les Hypotheques* ; s'il nous plaiſait lui accorder nos Lettres de Privilege pour ce néceſſaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Expoſant, nous lui avons permis & permettons de faire imprimer ledit Ouvrage autant de fois que bon lui ſemblera, & de le vendre, faire vendre par tout notre Royaume. Voulons qu'il jouiſſe de l'effet du préſent Privilege, pour lui & ſes hoirs à perpétuité, pourvu qu'il ne le rétrocede à perſonne ; & ſi cependant il jugeait à

propos d'en faire une ceſſion, l'Acte qui la contiendra ſera enrégiſtré en la Chambre Syndicale de Paris, à peine de nullité, tant du Privilege que de la ceſſion; & alors par le fait ſeul de la ceſſion enrégiſtrée, la durée du préſent Privilege ſera réduite à celle de la vie de l'Expoſant, ou à celle de dix années à compter de ce jour, ſi l'Expoſant décéde avant l'expiration deſdites dix années. Le tout conformément aux articles IV & V de l'Arrêt du Conſeil du 30 Août 1777, portant Réglement ſur la durée des Privileges en Librairie. FAISONS défenſes à tous Imprimeurs, Libraires & autres perſonnes de quelque qualité & condition qu'elles ſaient, d'en introduire d'impreſſion étrangere dans aucun lieu de notre obéiſſance; comme auſſi d'imprimer ou faire imprimer, vendre, faire vendre, débiter ni contrefaire ledit Ouvrage ſous quelque prétexte que ce puiſſe être, ſans la permiſſion expreſſe & par écrit dudit Expoſant, ou de celui qui le repréſentera, à peine de ſaiſie & de confiſcation des exemplaires contrefaits, de ſix mille livres d'amende, qui ne pourra être modérée, pour la premiere fois, de pareille amende & de déchéance d'état en cas de récidive, & de tous dépens, dommages & intérêts, conformément à l'Arrêt du Conſeil du 30 Août 1777, concernant les contrefaçons. A la charge que ces Préſentes ſeront enrégiſtrées tout au long ſur le Regiſtre de la Communauté des Imprimeurs & Libraires de Paris, dans

trois mois de la date d'icelles ; que l'impreſſion dudit Ouvrage ſera faite dans notre Royaume & non ailleurs, en beau papier & beaux caracteres, conformément aux Réglemens de la Librairie, à peine de déchéance du préſent Privilege : qu'avant de l'expoſer en vente, le manuſcrit qui aura ſervi de copie à l'impreſſion dudit Ouvrage ſera remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée ès-mains de notre très-cher & féal Chevalier, Garde des Sceaux de France, le ſieur HUE DE MIROMESNIL, Commandeur de nos Ordres ; qu'il en ſera enſuite remis deux exemplaires dans notre Bibliotheque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, un dans celle de notre très-cher & féal Chevalier, Chancelier de France, le ſieur DE MAUPEOU, & un dans celle dudit ſieur HUE DE MIROMESNIL. Le tout à peine de nullité des Préſentes ; du contenu deſquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir ledit Expoſant & ſes hoirs pleinement & paiſiblement, ſans ſouffrir qu'il leur ſait fait aucun trouble ou empêchement. VOULONS que la copie des Préſentes, qui ſera imprimée tout au long au commencement ou à la fin dudit Ouvrage, ſoit tenue pour duement ſignifiée, & qu'aux copies collationnées par l'un de nos amés & féaux Conſeillers-Secretaires foi ſait ajoutée comme à l'original. COMMANDONS au premier notre Huiſſier ou Sergent ſur ce requis, de faire pour l'exécution d'icelles, tous Actes requis & néceſſaires, ſans demander autre

permission, & nonobstant clameur de Haro, Chartre Normande & Lettres à ce contraires. Car tel est notre plaisir. Donné à Paris le quinzieme jour du mois de Décembre, l'an de grace mil sept cent quatre-vingt-quatre, & de notre Regne le onzieme.

PAR LE ROI, EN SON CONSEIL.

signé, LEBEGUE, *avec grille & paraphe.*

Régistré sur le Registre XXII. de la Chambre Royale & Syndicale des Libraires & Imprimeurs de Paris, n°. 32, fol°. 213, conformément aux dispositions énoncées dans le présent Privilege; & à la charge de remettre à ladite Chambre les huit Exemplaires prescrits par l'Article CVIII. du Réglement de 1723. A Paris le 17 Décembre 1784.

signé, LECLERC, Syndic.

AVIS DE L'EDITEUR.

CE n'est pas à moi, mais à l'Auteur *rue Baragnon à Toulouse*, qu'il faut adresser, *port franc*, les Arrêts, Jugemens, Consultations, Mémoires & extraits des instances jugées ou pendantes sur l'exécution de l'Edit du mois de Juin 1771. Il continuera de les recevoir avec reconnaissance, & nommera dans un *supplément* les personnes qui desireront de l'être. —— Les simples Observations pourront être insérées da ns la *Gazette des Tribunaux.*

A TOULOUSE,
De l'Imprimerie de J. J. ROBERT, près le Collége Royal.

BIBLIOTHEQUE DU NOTAIRE,

PAR M. CORAIL DE STE. FOI, Avocat au Parlement de Toulouse.

Dédiée à la Compagnie de MM. les Conseillers du Roi, Notaires de la même Ville.

AVEC CETTE EPIGRAPHE:

» *Il est plus important au bonheur de la Société de*
» *prévenir les différens que de les juger : le ministere*
» *confié aux Magistrats chasse & punit l'usurpateur ; le*
» *NOTAIRE éleve le mur qui garantit l'héritage* ».

Plaid. de M. Dudon, fils, Procureur-Général au Parlement de Bordeaux.

Terminée par les opuscules suivants.

Essai sur la Coutume de Toulouse, corrigée & interprétée par la Jurisprudence ; & notice des autres Statuts Locaux du Ressort du Parlement de Toulouse.

Instruction pour la vérification des Ecritures contestées en Justice, d'après l'Ordonnance du mois de Juillet 1737.

Les Toulousains, dignes de mémoire.

Par le même Auteur.

PROSPECTUS.

LA Bibliotheque du Notaire est divisée en deux parties.

N. B. Vous êtes prié de donner à ce Prospectus la plus grande publicité. La Bibliotheque du Notaire, &c. sera utile, non-seulement au Magistrat, au Jurisconsulte, au Notaire ; mais encore à tous les Citoyens.

La premiere renferme l'établiſſement des Notaires en France, leurs fonctions, privileges, obligations..., & pluſieurs déciſions qui forment UN CORPS COMPLET DE JURISPRUDENCE CONCERNANT LES NOTAIRES.

La ſeconde partie contient les diſpoſitions de toutes les Loix qu'un Notaire doit connaître, pour pouvoir rédiger ſes actes : ainſi *Edits*, *Ordonnances*, *Déclarations*, *Arrêts du Conſeil*, *Arrêts de Réglement*, *Coutumes*, *Loix Romaines*, *Juriſprudence de toutes les Cours*; l'Auteur n'a rien oublié ; chaque choſe eſt à ſa place, de maniere que cette ſeconde partie ſe ſubdiviſe en autant de petits traités complets ſur la matiere de chaque contrat ; & chaque traité eſt accompagné de STYLES ET FORMULES, ſuivant l'uſage des Provinces *de Droit Ecrit*, & de celles *de Droit Coutumier*.

« Rien de plus varié, (dit un Auteur recent), rien de plus arbitraire que le *Contrôle des Actes*, par la maniere d'interpréter chaque article des Tarifs. Les prépoſés à l'exécution de cette Loi, devraient ſe renfermer exactement dans les termes dans leſquels elle eſt conçue, en obſervant toutefois les modérations que S. M. a trouvé bon d'y apporter ; il ne leur fut jamais permis d'étendre ou d'ajouter à ſes diſpoſitions. Si la formalité du Contrôle doit aſſurer la tranquillité du Citoyen & celle de ſa famille, la Loi veille pour lui ; & l'ignorance dans laquelle il eſt le plus ſouvent, des Arrêts & des déciſions du Conſeil, qui ont modifié ou abrogé certaines diſpoſitions des Articles des Tarifs, ne doivent jamais lui préjudicier. »

« Il ſerait à deſirer qu'il intervint bientôt une Loi nouvelle, qui levat toutes les difficultés, qui prévint les fauſſes applications, qui fixat invariablement les droits qui devront être perçus à l'avenir ſur tous les actes, & qui déterminat abſolument les différentes claſſes des Citoyens par rapport à leurs qualités. »

L'Auteur de la Bibliotheque du Notaire, &c. a recueilli un grand nombre de *déciſions du Conſeil*, qui, jointe aux Edits, &c. d'établiſſement *du contrôle ou centieme denier....*, feront d'un grand ſecours aux Notaires & aux Parties, pour connaître les droits auxquels chaque acte donne ouverture.

On trouvera dans cet Ouvrage les noms des Notaires

de Toulouse, de ceux à qui ils ont succédé, ou dont ils gardent les Minutes, soit chez eux, soit aux Archives de leur compagnie; & les années des différents exercices de tous ces Officiers.

Si les autres Notaires du ressort du Parlement de Toulouse adressent à l'Auteur, PORT FRANC, les noms des Notaires dont ils ont les Minutes, avec les dates de leurs exercices; il les publiera dans son Ouvrage.

Il publiera aussi les *Privileges*, *Statuts*, *Réglemens* & *Arrêts*, particuliers aux Compagnies de Notaires, & même à un Notaire quelconque, à raison de leurs Offices; ainsi que la notice des actes importans pour les *anciennes maisons* du Royaume, ou les établissemens publics; *mais* ces envois doivent lui parvenir *port franc*, sinon ils seront mis au rebut à la poste; l'Ouvrage ne paraîtra pas de quelque temps pour qu'il puisse en faire usage.

Les caracteres & le papier seront beaux; le format sera *in*-8°.; il pourra y avoir trois ou quatre volumes.

L'Auteur est autorisé à débiter cet Ouvrage chez lui, *rue Baraignon, à Toulouse*, cahier par cahier, de 96 pages chacun. (*)

Ceux qui prenant le premier cahier, s'obligeront à prendre les suivants, ne payeront chaque cahier que 1 liv. 4 s., tandis qu'il coutera au public 1 liv. 16 s. Leurs noms seront inserés à la fin du premier ou du dernier volume.

Vu les Permission & Approbation, permis d'imprimer & distribuer. A Toulouse ce 17 Mars 1785, LARTIGUE, Juge-Mage.

(*) Les lettres de demande de tout ou partie de l'Ouvrage, doivent être affranchies, autrement elles ne seroient pas reçues.

